

La “sustancia” del objeto en el derecho real de usufructo

*Gonzalo Pérez Pejcic**

Resumen

El trabajo parte del deber impuesto al usufructuario de conservar la “sustancia” del objeto sobre el cual se asienta su derecho real. A tales efectos, el análisis se centra en la comprensión *ius*-filosófica de la noción de “sustancia”. Así, entendemos la palabra “sustancia” como un “constructo” elaborado por el lenguaje que explicita el “juicio de relevancia” llevado a cabo por los sujetos de una determinada comunidad para marcar los límites de la realidad física.

De esta forma, alterar la sustancia de la cosa dada en usufructo no equivale a modificar su “esencia”. Por el contrario, ella enfrenta su alteración cuando la cosa sufre “nominalmente” un cambio de manera tal que en el entendimiento colectivo ya no pueda ser nombrada bajo la palabra que socialmente se le ha asignado para identificarla. Este cambio “nominal” provendrá de lo que la comunidad entienda por “materia”, “forma” y “destino”

* Abogado y Profesor para la Enseñanza Media y Superior en Ciencias Jurídicas, Universidad de Buenos Aires (UBA); becario de la Maestría en Filosofía del Derecho, Universidad de Buenos Aires (UBA); ayudante de Cátedra por concurso, Universidad de Buenos Aires (UBA) en las siguientes asignaturas: Derechos Reales (Cátedras del Dr. Clerc y de la Dra. Mariani de Vidal), Obligaciones (Cátedras del Dr. Piaggio), Familia y Sucesiones (Cátedra del Dr. Bossert), Derecho Inmobiliario (Cátedra de la Esc. Armella) y Teoría del Estado (Cátedra del Dr. Ortiz). Profesor titular de la asignatura “Derechos reales de disfrute y garantía”, Universidad de Palermo (UP), jefe de trabajos prácticos de la asignatura “Nociones de Derecho Civil” (Cátedra de la Dra. Baliero de Burundarena), Universidad Nacional de Avellaneda (UNDAV); investigador en formación UBACyT; gonzalopezpejcic@gmail.com. El trabajo forma parte del Proyecto de Investigación de Interés Institucional sobre el Código Civil y Comercial de la Nación, Facultad de Derecho (UBA), titulado: “La coexistencia entre los derechos individuales y de incidencia colectiva en el Código Civil y Comercial” (Dir. Dra. Lidia M.R. Garrido Cordobera). A su vez, el siguiente estudio se encuentra dedicado especialmente al Dr. Santiago Docampo Miño cuya bondad es digna de ejemplo.

de la cosa –cuando este último no ha sido impuesto por el propietario– y por “menoscabo” cuando se trate de un derecho.

Palabras clave: Derecho real de usufructo, sustancia, idealismo, nominalismo, Código Civil y Comercial.

The “substance” of the subject matter of an easement

Abstract

This paper is based on the duty of the grantee to preserve the substance of the subject-matter of an easement. To such effect, the analysis focuses on the legal and philosophical approach of the notion of “substance”. Thus, “substance” is deemed as a “construction” of language that implies the “judgment” made by individuals of a community to set the material limits of reality.

Therefore, altering the substance of the subject-matter of the easement is not equal to changing its “essence”. Conversely, the subject-matter is altered when there is a “nominal” collective change undergoing whereby the individuals would no longer called it by the name socially assigned to identify it. This “nominal” change will be the result of what the community understands as “matter”, “form”, and “purpose” of the subject-matter –in case it has not been assigned by grantor– and as “impairment” in case of a right.

Keywords: Easement, substance, idealism, nominalism, Civil Code, Commercial Code.

I. Introducción

El usufructuario posee el deber madre de conservar la “sustancia” del objeto sobre el cual se asienta su derecho real. Sin embargo, en anteriores estudios observamos la dificultad que encierra determinar el concepto de “sustancia” a los fines de asignar las consecuencias jurídicas que el Código Civil y Comercial (en adelante el CCyC) le reserva al deber de conservación.¹

1. Sobre las observaciones a las que hacemos referencia, véanse los trabajos que publicamos con relación al “uso abusivo” como medio especial de extinción del usufructo y que se consignan en la bibliografía.

Si bien no desconocemos que la “sustancia” del objeto usufructuado (y su potencial “alteración”) se determina según cada caso llevado a la justicia, la falta de un criterio que nos permita arribar a una idea básica del término acaba por desdibujar su explicación, tornando oscura la comprensión tanto para los alumnos desde la Cátedra como para los profesionales del derecho. Pensamos que esta dificultad –a la que hacemos referencia desde el plano jurídico– es producto del desarrollo de la noción de “sustancia” en el seno de la filosofía.

En virtud de lo expuesto, creemos justificada la tarea propuesta por dos razones. La primera, brindar un panorama acerca del entendimiento de la “sustancia”, a los efectos de obtener un parámetro que permita comprender cuando el usufructuario incurre en la “alteración” de la misma. Mientras que la segunda radica en que el nuevo codificador –a diferencia del Código de Vélez– organiza en la propia definición legal de usufructo los supuestos que derivan en la “alteración de la sustancia”, constituyendo este ítem en una novedad a estudiar.

II. La situación en el Código de Vélez

Comenzamos nuestro análisis repasando el art. 2807 del Código Civil, el cual definía al usufructo como “el derecho real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece a otro, con tal de que *no se altere su sustancia*”.

Si bien el artículo no contemplaba legalmente una definición de “sustancia”, Vélez en la nota al art. 2807, seguía la noción brindada por Demolombe, la cual desarrollaremos con posterioridad.

A su vez, al tratar los “derechos del usufructuario”, el art. 2863 expresaba: “El usufructuario puede usar, percibir los frutos naturales, industriales o civiles, y gozar de los objetos sobre que se establece el usufructo, *como el propietario mismo*”. Señalando el codificador en la nota de esta norma: “Es preciso no tomar en un sentido absoluto la expresión ‘como el propietario mismo’. No podría convertir una viña en un campo de pastos, ni transformar el bosque en una tierra de labor. *Sobre todo, está obligado a conservar la sustancia o condición de la cosa*”.

Por otra parte, al legislar sobre usufructo de montes, Vélez señalaba en la nota al art. 2873: “(...) legado el usufructo de un campo de que forma parte el monte tallar, cañaveral o sauzal, puede el usufructuario, no solo cortar, *a arbitrio de buen varón*, lo que necesite, sino también, vender

como frutos, porque frutos, dicen, deben reputarse las cosas que se reproducen. De los árboles que se caen por el viento u otras causas puede tomar lo necesario para su uso y el de la heredad, y obligar al propietario a que alcance lo demás. LL. 11, 12, 18 y 19 del mismo título. En una heredad donde por mero recreo haya bosques o paseos con árboles infructíferos, no puede cortarlos”.

A su vez señalaba: “Todos los casos relativos al usufructo *deben resolverse a buena fe, así como buen ome*, según la expresión de la Ley de Partida”.

En cuanto al derecho del usufructuario para introducir mejoras, el art. 2874 disponía: El usufructuario puede hacer mejoras en las cosas que sean objeto del usufructo, *con tal de que no alteren su sustancia, ni su forma principal*. Podrá también reconstruir cualquier edificio arruinado por vejez u otras causas; pero no tiene derecho a reclamar el pago de las mejoras; sin embargo, podrá llevarse las mejoras útiles y voluntarias, siempre que sea posible extraerlas sin detrimento de la cosa sujeta al usufructo, y podrá también compensarlas con el valor de los deterioros que esté obligado a pagar”.

Al tratar de las “obligaciones del usufructuario” el art. 2878 rezaba: “El usufructuario debe *usar de la cosa como lo haría el dueño de ella, y usarla en el destino al cual se encontraba afectada antes del usufructo*”. Siendo ilustrativo el ejemplo brindado en la nota de dicha norma: “El usufructuario no podrá convertir una casa de habitación, en fonda o posada, ni una fonda o posada en casa de habitación”.

A más, el art. 2879 establecía: “El usufructuario no puede emplear los objetos sometidos a su derecho *sino en los usos propios a la naturaleza de ellos*. Debe abstenerse de todo acto de explotación que tienda a aumentar por el momento, los emolumentos de su derecho, *disminuyendo para el porvenir la fuerza productiva de las cosas sometidas al usufructo*”.

En igual línea, el art. 2892 ordenaba: “El usufructuario no puede demoler en todo o en parte ninguna construcción, aunque sea para sustituirla por otra mejor, o para usar y gozar de otro modo el terreno, o los materiales de un edificio. Si en el usufructo hubiere casas, *no puede cambiar la forma exterior de ellas, ni sus dependencias accesorias, ni la distribución interior de las habitaciones*. Tampoco puede cambiar *el destino de la casa, aun cuando aumentase mucho la utilidad que ella pudiese producir*”.

De las normas referenciadas, extraemos que, en el Código de Vélez, aun cuando este solo se limitaba a nombrar la conservación de la “sustancia” sin precisar sus alcances en la definición legal de usufructo, aquellos alcances quedaban puestos en manifiesto de la lectura integral de la regulación de este derecho real.

Así, la “sustancia” en el anterior Código se proyecta en la conservación por parte del usufructuario de la “forma principal” del objeto (apartándose de los accidentes) y de su destino. Cabe advertir el tinte de rigidez con el que el principio era regulado, ya que impedía al usufructuario bajo ninguna circunstancia arremeter contra la sustancia del objeto dado en usufructo.

III. Derecho comparado

A continuación, realizaremos una breve sistematización sobre aquello que los distintos países consideran relevante de un bien y que por consiguiente el usufructuario está obligado a no alterar.

Los Códigos civiles de Francia (art. 578)² y Quebec (art. 1120)³ al definir el usufructo, solo mencionan la “sustancia” como deber a conservar.

Por otra parte, los Códigos civiles de España (art. 467)⁴, Chile (art.

2. El art. 578 del Código Civil de Francia, reza: “El usufructo es el derecho a disfrutar, como el mismo propietario, cosas cuya propiedad corresponda a otros, *con la obligación de conservar su sustancia*”.

3. El art. 1120 del Código Civil de Quebec, dispone: “El usufructo es el derecho de uso y disfrute, durante un cierto tiempo, de los bienes propiedad de otro, como si fueran propios, *sin perjuicio de la obligación de preservar su sustancia*”.

4. El art. 467 del Código Civil Español, establece: “El usufructo da derecho a disfrutar los bienes ajenos con la obligación de conservar su forma y sustancia, a no ser que el título de su constitución o la ley autoricen otra cosa”.

746)⁵, Uruguay (art. 493)⁶, Colombia (art. 823)⁷ y Ecuador (art. 796)⁸, refieren a la conservación de la “forma” y la “sustancia”. Se aprecia entonces la separación de conceptos.

A su vez, resulta interesante que tanto el Código Civil de Colombia (art. 842) como el de Ecuador (art.815)⁹ aludan a la conservación del “ser” de la cosa, cuando ella consiste en bosques y arbolados.

En cambio, el Código Civil de Italia (art. 981)¹⁰, se aparta de la “sustancia” y de la “forma” consagrando el deber de conservar el “destino económico” de la cosa. En línea similar se ubica el Código Civil de Bolivia (art. 221)¹¹ el cual también señala el “destino económico” de la cosa, pero agrega

5. El art. 764 del Código Civil de Chile, reza: “El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar *su forma y sustancia*, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible”.

6. El art. 493 del Código Civil de la República Oriental del Uruguay, dispone: “El usufructo es un derecho real que consiste en gozar de la cosa ajena, *con cargo de conservar su forma y sustancia* y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género o de pagar su valor, si la cosa es fungible. El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad”.

7. El art. 823 del Código Civil de Colombia, establece: “El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa *con cargo de conservar su forma y sustancia*, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible”.

8. El art. 796 del Código Civil de Ecuador, reza: “El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa, *con cargo de conservar su forma y sustancia*, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible”.

9. Tanto el art. 842 del Código Civil de Colombia como el art. 815 del Código Civil de Ecuador, disponen: “El goce del usufructuario de una heredad se extiende a los bosques y arbolados, *pero con el cargo de conservarlos en su ser*, reponiendo los árboles que derribe, y respondiendo de su menoscabo, en cuanto no depende de causas naturales o accidentes fortuitos”.

10. El art. 981 del Código Civil de Italia, establece: “El usufructuario tiene derecho a disfrutar de la cosa, mas tiene que *respetar su destino económico*”.

11. El art. 221 del Código Civil de Bolivia al tratar sobre “contenido y extensión” del usufructo, reza en su primer inciso: “El usufructuario tiene derecho de uso y goce de la cosa,

que el usufructuario debe gozar de su derecho como “un buen padre de familia”. Esta última obligación, se encuentra presente en el Código Civil de Venezuela (art. 583)¹².

El Código Civil de Perú, en su art. 1008 bajo el epígrafe “Explotación del bien”, dispone: “El usufructuario debe explotar el bien en la forma normal y acostumbrada”. Y en el art. 1009 denominado “Prohibición de modificar el bien usufructuado”, establece: “El usufructuario no debe hacer ninguna modificación sustancial del bien o de su uso”.

En último lugar, el art. 343 del Código Civil de Costa Rica, establece: “El usufructuario, por regla general, no puede hacer de las cosas un uso distinto de su naturaleza ni al que de ella hacia el propietario”. Bajo la redacción subyace la idea de “destino” de la cosa, como deber a respetar por el usufructuario.

Tomando como referencia las normas citadas, concluimos que a la hora de “tipificar” el deber madre del usufructuario, algunas legislaciones solo aluden a la conservación de la “sustancia” (Francia y Quebec), mientras que otros optan por adicionarle la “forma” como aspecto relevante (España, Chile, Uruguay, Colombia y Ecuador). A más, se observa la utilización de la noción “destino económico” ya sea de manera directa (Italia y Bolivia) o indirecta al ordenarle al usufructuario explotar el bien en la forma normal y acostumbrada (Perú) o al prohibirle un uso distinto a la naturaleza de la cosa o de la que ella hacia el propietario (Costa Rica). Por último, se evidencian otras fórmulas tales como la “administración como un buen padre de familia” (Bolivia y Venezuela) y hasta en casos particulares, la conservación del “ser” del objeto (Colombia y Ecuador).

IV. Algunos antecedentes

En cuanto a los antecedentes previos a la sanción del CCyC, tomamos para nuestro análisis el Anteproyecto de Reformas al Código Civil de Biliboni,

pero *debe respetar el destino económico* de ella”. Y en el tercer inciso: “El usufructuario debe gozar de su derecho *como buen padre de familia*”.

12. El art. 602 del Código Civil de Venezuela, expresa: “El usufructuario debe dar caución de hacer uso de sus derechos como un buen padre de familia, a no ser que el título lo dispense de ello”.

el Anteproyecto de Código Civil de Llambías y el Proyecto de Código Civil de 1998, para observar las distintas propuestas que giraron en torno al deber de conservación del usufructuario.

En primer lugar, traemos a estudio el Anteproyecto de Reformas elaborado por Bibiloni quien al realizar la sustitución del art. 2807, estableció que el usufructuario debería limitar su uso y goce “de acuerdo con la naturaleza de la cosa, y sin alterar su forma y sustancia”¹³. Aquí aparece la referencia a “la naturaleza de la cosa”. No obstante, al tratar de las obligaciones del usufructuario alude a al uso y goce de la cosa “de acuerdo con el destino económico que tenía al serle entregada, y conforme con las reglas de una administración juiciosa”¹⁴.

Por otra parte, el art. 1622 del Anteproyecto de Código Civil de 1954, al definir el usufructo, proyectaba en su primer párrafo: “El usufructuario tendrá derecho al uso y goce completos de la cosa, salvo la exclusión de determinados provechos o utilidades. En todos los casos deberá respetar el destino económico y social de la cosa”.

A su vez, aquel proyectado art. 1622, posee una nota más que interesante del maestro Llambías, quien señalaba: “Hemos creído conveniente reemplazar el concepto de ‘sustancia’ que resulta equivoco, por el de ‘destino económico y social’, más ajustado a las disposiciones constitucionales vigentes”¹⁵. Sin embargo, el art. 1636 al aludir a las “obligaciones del usufructuario” en el inc. “1º” solo se hace referencia al “destino económico”. Nótese la vinculación del “destino económico y social” del objeto dado en usufructo, con la “función social” de la propiedad incluida en la Constitución Nacional de 1949.¹⁶

13. Juan A. Bibiloni, *Anteproyecto de Reformas al Código Civil argentino*. Presentado a la Comisión encargada de redactarlo (derechos reales), t. III, Valerio Abeledo Editor, Buenos Aires, 1930, p. 374.

14. *Ibíd.*, p.385.

15. Jorge J. Llambías, *Anteproyecto de Código Civil de 1954 para la República Argentina*, Universidad Nacional de Tucumán. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Tucumán, 1968, p. 640.

16. La teoría de la “función social” de la propiedad obtuvo su momento de gloria en la Argentina por medio del reconocimiento que se le diera en el Capítulo IV, titulado “La función social de la propiedad, el capital y la actividad económica”, de la Constitución Nacional del año 1949, ley suprema que fuera luego derogada. El Capítulo abarca desde

Señalamos que el Proyecto de Código Civil de 1998, en su art. 2031, ideaba bajo el epígrafe “definición”, la siguiente norma: “Usufructo es el derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajeno, sin alterar su sustancia. Hay alteración de la sustancia, si es una cosa, cuando se modifica su materia, forma o destino, y si se trata de un derecho, cuando se lo menoscaba”.

Como primera conclusión, el CCyC, reproduce literalmente el art. 2031 del Proyecto de Código Civil de 1998, constituyendo este antecedente la fuente exclusiva del actual art. 2129 del CCyC.

V. Estructura del tema en el CCyC

El nuevo codificador –al igual que Vélez– incluye el deber de conservar la sustancia en la definición legal de usufructo.

Así, el art. 2129 del CCyC, establece:

a) Primer párrafo:

“Usufructo es el derecho real de usar, gozar y disponer jurídicamente de un bien ajeno, *sin alterar su sustancia*”.

No obstante –a diferencia de la anterior legislación– se ha optado por incluir de manera expresa los alcances de la sustancia.

b) Segundo párrafo:

“*Hay alteración de la sustancia*, si es una cosa, cuando se modifica su materia, forma o destino, y si se trata de un derecho, cuando se lo menoscaba”.

A su vez, el art. 2143 al regular sobre el derecho que posee el usufructuario para realizar mejoras facultativas, dispone: “El usufructuario puede efectuar otras mejoras, además de las que está obligado a hacer, *si no alteran la sustancia de la cosa*. No tiene derecho a reclamar su pago, pero puede retirarlas si la separación no ocasiona daño a los bienes”.

el art. 38 al 40, pero destacamos la primera parte del art. 38: “La propiedad privada tiene una función social y, en consecuencia, estará sometida a las obligaciones que establezca la ley con fines de bien común. Incumbe al Estado fiscalizar la distribución y la utilización del campo o intervenir con el objeto de desarrollar e incrementar su rendimiento en interés de la comunidad, y procurar a cada labriego o familia labriega la posibilidad de convertirse en propietario de la tierra que cultiva”.

Por otra parte, el CCyC extiende el deber al uso y a la habitación, incorporándolos a su definición legal.¹⁷

a) El art. 2154 del CCyC, dispone:

“El uso es el derecho real que consiste en usar y gozar de una cosa ajena, su parte material o indivisa, en la extensión y con los límites establecidos en el título, *sin alterar su sustancia*. Si el título no establece la extensión del uso y goce, se entiende que se constituye un usufructo. El derecho real de uso solo puede constituirse a favor de persona humana”.

b) El art. 2158 del CCyC, reza:

“La habitación es el derecho real que consiste en morar en un inmueble ajeno construido, o en parte material de él, *sin alterar su sustancia*. El derecho real de habitación solo puede constituirse a favor de persona humana”.

En último lugar, el CCyC (apartándose del criterio seguido por Vélez) le asigna a la conservación de la sustancia un especial respeto, ya que su incumplimiento constituye causal de extinción del propio derecho de usufructo, siendo ello extensible al uso y a la habitación (arts. 2155 y 2159 del CCyC). Así, el art. 2152 del CCyC, establece en su inc. “d” que el usufructo se extingue por: “El uso abusivo y la *alteración de la sustancia comprobada judicialmente*”.

17. Aunque el CCyC no mencione la palabra “sustancia” de forma expresa ella subyace en la regulación del derecho real de tiempo compartido (art. 2087) y de anticresis (art. 2212). En el primer caso, el art. 2095 del CCyC bajo el epígrafe “deberes de los usuarios del tiempo compartido”, dispone en su inc. “a” que son deberes de los usuarios del tiempo compartido: “Ejercer su derecho conforme a su naturaleza y destino, sin alterarlos ni sustituirlos y sin impedir a otros usuarios disfrutar de los turnos que les corresponden”. Lo interesante en este caso, es el deber de conservación que se le impone al usuario, aun cuando este ostenta la titularidad de un derecho real sobre objeto propio (art. 1888 del CCyC). Respecto al derecho real de anticresis, el art. 2216 del CCyC regula los deberes del acreedor anticresista en los siguientes términos: “El acreedor anticresista debe conservar la cosa (...) Excepto pacto en contrario, no puede modificar el destino ni realizar ningún cambio del que resulta que el deudor, después de pagada la deuda, no puede explotar la cosa de la manera que antes lo hacía”. Se vislumbra en el artículo citado la sombra de la sustancia. En este sentido, el último párrafo del art. 2216, dispone: “El incumplimiento de estos deberes extingue la garantía y obliga al acreedor a restituir la cosa al titular actual legítimado”. Así –como afirmamos en otro trabajo– sin expresarlo, la anticresis se extingue por “uso abusivo” ante la alteración de la sustancia del objeto gravado.

VI. Estado de la cuestión en la doctrina

Remarcaba el profesor Allende: “(...) los derechos y deberes del usufructuario y nudo propietario son consecuencias más o menos necesarias del ‘salva rerum substantia’”¹⁸.

Sin embargo, podemos observar que hasta el momento no existe una concepción uniforme sobre la “sustancia” que el usufructuario debe conservar del objeto. El punto resulta trascendente siendo que el término llega a nuestros días a través de la definición de usufructo dada por Paulo: “*Usufructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*” (Paulo; *Comentarios á Vitelio*, Libro III) y que fuera incorporada por el “Cuerpo del Derecho Civil Romano” a través del Digesto en su Libro VII, Título I “Del usufructo y de cómo debe uno usar y disfrutar”¹⁹).

A su vez, el concepto de “sustancia” ha sido tratado en el seno de la filosofía, lo que enfrenta al jurista a tomar una postura previa frente a la siguiente pregunta: ¿La sustancia que debe conservar el usufructuario es una sustancia entendida en términos “filosóficos” o “jurídicos”?

18. Guillermo L. Allende, *Tratado de las servidumbres*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1963, p. 173.

19. Véase (1889) *Cuerpo del Derecho Civil Romano. Primera parte. Instituta-Digesto*. A doble texto, traducido al castellano del latino, con las variantes de las principales ediciones antiguas y modernas y con notas de referencias por D. Ildefonso L. García Del Corral. Barcelona, Jaime Molinas, Editor. No obstante, recuerda el maestro Allende: “En efecto, esta limitación de Paulo (fue en verdad anterior a él, como resulta del mismo Digesto) traspasó los siglos y llegó más o menos intacta a todos los códigos del derecho contemporáneo”. Allende, ob. cit., p. 71; Sobre la noción de “sustancia” en el derecho romano, traemos a colación el siguiente fragmento de la nota al art. 2807 del Código de Vélez: “El *salva rerum substantia* de la ley romana expresa que el goce y uso de la cosa no debe traer el consumo inmediato de ella. Conservar la sustancia de la cosa es una consecuencia necesaria del principio que separa el derecho de gozar del derecho de disponer; y también expresa que la duración del usufructo está subordinada a la duración de lo que llamamos sustancia de la cosa. Así, a diferencia de la propiedad, el usufructo extinguido con la destrucción de la cosa, no se conserva sobre sus restos. Pero debemos decir que la obligación de no alterar la sustancia de la cosa sujeta al usufructo, solo tiene lugar en el usufructo perfecto”.

A. La noción “filosófica” de sustancia

Advertimos al lector que no traemos a colación el desarrollo que los filósofos hicieron de la noción de sustancia ya que excede los modestos alcances de nuestro trabajo. Pretendemos rescatar, la opinión de juristas que al momento de conceptualizar la “sustancia” que debe conservar el usufructuario, lo hacen en base a la filosofía.

Dentro de los autores que parecerían enrolarse en esta postura, citamos como ejemplo a Machado quien expresa:

La substancia la forman todas aquellas condiciones que colocan a la cosa en una determinada especie, de modo que sin ellas dejaría de ser considerada como de esa especie, y tanto se puede referir a la esencia misma de la cosa, como al que de ella se hiciera y que la colocaran en una especie diferente. Se conserva la substancia de un caballo o de un carruaje, por ejemplo, no cambiándolos en su naturaleza intrínseca, y destinándolos al uso que se les ha dado; así, se cambiaría la substancia convirtiendo el carruaje en un vehículo para acarrear frutos, y el caballo de silla en uno de tiro, porque en ambos casos se ha sacado el objeto de la especie en que estaban colocados.²⁰

Manresa y Navarro es claro en su postura: “Es la sustancia el ser en sí mismo de la cosa, y lo que no se consiente al usufructuario es cambiar ese ser o esencia, para que la cosa vuelva la misma que era a manos del propietario”²¹.

Podemos situar en la corriente a Venezian quien sostiene:

Lo que constituye para el propietario la sustancia de la cosa, esto es, lo que para él representa un elemento constante que persiste o puede persistir (*sub-stantia*) todas las variaciones que pueda sufrir a virtud de fuerzas internas o externas, es mucho más complicado de lo que forma su individualidad jurídica; y a diferencia de lo que ocurre con esta, no puede

20. José O. Machado, *Exposición y Comentario del Código Civil Argentino*, t. VII, Lajouane, Buenos Aires, 1898, p. 254.

21. José M. Manresa y Navarro, *Comentarios al Código Civil Español*, con la colaboración de varios juriconsultos y una introducción del Excmo. Sr. D. Francisco de Cárdenas, t. IV, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1905, p. 352.

señalarse sino atendiendo a la función que se le ha asignado entre aquellas que comprende su aptitud natural.²²

Segovia observa: “Sustancia, es no solo la materia que constituye la cosa, sino también su forma constitutiva y manera de ser particular”²³.

Realizando una breve síntesis, notamos como el profesor Machado recurre a la “esencia misma de la cosa”, Manresa y Navarro alude a la sustancia como “el ser en sí mismo de la cosa”, Venezian habla de un “elemento constante que persiste o puede persistir” y en igual línea, Segovia afirma que la sustancia de la cosa es la “manera de ser particular”, es decir, en todos los casos se evidencia una posición metafísica ligada a la filosofía a los efectos de conceptualizar la sustancia que debe conservar el usufructuario.

B. La noción “no filosófica” de sustancia

Introducimos la corriente a través de la reflexión que brindara Lafaille, cuando expresaba:

La cuestión de separar la “sustancia” de los “accidentes”, se presenta a graves controversias filosóficas que, al ser trasladada a la ciencia jurídica, suscitan un cumulo de dificultades (...). Ello, a pesar de que los juristas, como explica Demolombe, cuando emplean el primer vocablo, lo consideran bajo un aspecto práctico (...).²⁴

En efecto Demolombe resulta un autor central, ya que emprende la construcción del “concepto jurídico de sustancia” (aunque su idea previamente había sido expuesta por Bartolo a quien cita el jurista francés)²⁵.

22. Giacomo Venezian, *Usufructo, uso y habitación*, anotada con arreglo a las legislaciones españolas y americanas por José Castan Tobeñas, Biblioteca de la Revista de Derecho Privado Serie B Vol. VII, Librería General de Victoriano Suarez, Madrid, 1928, p. 309.

23. Lisandro Segovia, *El Código Civil de la República Argentina su explicación y crítica bajo la forma de notas*, tomo segundo, Librería y Editorial “La Facultad”, Buenos Aires, 1933, p. 212.

24. Héctor Lafaille, *Derecho Civil. Tratado de los Derechos Reales*, 2ª Edición Actualizada y Ampliada por Jorge H. Alterini, t. IV, La Ley-Ediar, Buenos Aires, 2010, p. 71.

25. Véase la referencia a Bartolo en C. Demolombe (1880) *Traité de la Distinction des biens*, Paris, Durand & Pedone Lauriel-Hachette, p. 182. Luego de aquella referencia aparece la cita incorporada por Vélez en la nota al art. 2807 del Código Civil.

La definición de sustancia brindada por Demolombe se recuerda por haber sido seguida por Vélez Sarsfield e incorporada en la nota al art. 2807:

La sustancia es el conjunto de las cualidades esencialmente constitutivas de los cuerpos, de esas cualidades que hacen que las cosas tengan una cierta forma y un cierto nombre: que adquieran bajo esa forma y bajo ese nombre una especie de personificación: que pertenezcan bajo ese nombre y bajo esa forma, a un género determinado que se designa por un sustantivo característico, como una casa, un reloj; y que sean, en fin, bajo esa forma y bajo ese nombre, especialmente propias a llenar tal o cual destino, a hacer tal o cual servicio en el orden de las necesidades del hombre.²⁶

Siguiendo, el jurista francés dice:

Algunas cualidades accesorias o accidentales pueden añadirse, en bien o en mal, a las cosas así consideradas; y en efecto, por medio de los adjetivos la gramática nos enseña a marcar las diferentes cualidades del sujeto. Se producen de esta manera las diferentes especies que se distinguen en cada género; pero no afectan la forma sustancial de la cosa, ni el nombre ni el destino.²⁷

26. Destacamos en la línea de Demolombe a Llerena: "(...) sustancia de la cosa, en el sentido jurídico, no son los cuerpos que componen una cosa, sino el conjunto de esos cuerpos que vienen a formar un todo, perdiendo su nombre propio para tomar el especial con que se denomina a ese conjunto. Ese conjunto es el que el usufructuario está obligado a conservar en una forma que siempre mantenga el mismo nombre propio que tenía al tiempo de entregársela en usufructo. Así es que conservar la sustancia, en el lenguaje jurídico, equivale a decir: conservar la forma. Por ejemplo, el conjunto de ladrillos, cal, maderas, etcétera. De que se compone una casa, no es la sustancia de la que habla la ley, sino la casa misma; no la conservaría en sustancia si la destruyese, aunque conservase todos los materiales de que se componía, pues ese hacinamiento de cuerpos ya no es lo que antes se llamaba casa, por más que todos estén allí". Llerena Baldomero, *Concordancias y comentarios del Código Civil Argentino*, tercera edición notablemente aumentada, tomo octavo, Librería y Editorial "La Facultad", Buenos Aires, 1931, p. 70.

27. Tomamos el fragmento de la traducción realizada por Allende. Véase, Allende, ob. cit., p. 74.

Se observa que Demolombe alude a cualidades “esencialmente” constitutivas, lo cual abre la puerta para pensar la sustancia en términos filosóficos. Sin embargo, de la lectura general de su explicación se desprende cierto alejamiento de aquella postura.

En alusión a la doctrina de Demolombe, Villavicencio destaca:

La técnica de esta doctrina reside, por tanto, (mediante la igualdad nombre-forma-destino) en substituir la voz *substantia* por la de *forma substantialis*. Una vez de esto realizado, todo consiste en dar contenido jurídico a esa *forma substantialis*, ya que a priori se ha prescindido del filosófico. Demolombe no vacila. Algunas veces – afirma– se expresa el ser que forma la sustancia por varias palabras tomadas substantivamente, como, por ejemplo, una casa de comercio, una fábrica de hielo, etcétera. Con lo cual, el problema es de simple determinación del sustantivo o conjunto de expresiones substantivadas que definen la cosa; porque, a tenor de esta doctrina, puede hablarse de finca rústica hortícola; de predio urbano, de predio urbano habitable, o de predio urbano habitable mercantil. Así. Sucesivamente, podría llegarse a definiciones excesivamente concretas.²⁸

La teoría expuesta no quedó al margen de las críticas. Villavicencio observando la teoría de Demolombe, se pregunta “¿Cómo determinar cuál de las sucesivas expresiones substantivadas corresponde a la forma substancial y cuál no?”. Y expresa: “Esto no lo explica Demolombe. Siguiéndole llegaríamos a establecer un tipo de forma substancial para cada una de las cosas existentes, con lo que, en una cosa cualquiera, el detalle más pequeño y sin importancia podría formar parte de la individualidad y al usufructuario estaría prohibido modificarlo”²⁹.

Entonces cabe la siguiente pregunta: ¿Qué forma debe respetar el usufructuario? ¿La forma substancial o también los accidentes? Aclaran estas dudas, la explicación de Ferrater Mora, quien señala:

28. Francisco F. Villavicencio, “Salva rerum substantia en el usufructo propio”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo XXXV (enero-diciembre 1951), N° 408, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1951, p. 197.

29. *Ibíd.*, p. 197.

El vocablo latino *substantia* (= “sustancia”) corresponde al verbo *substo* (infinitivo, *substare*) y significa literalmente “la estancia debajo de” en el sentido de “el estar debajo del” y de “lo que está debajo de”. Se supone que una sustancia está debajo de cualidades o accidentes, sirviéndoles de soporte, de modo que las cualidades o accidentes pueden cambiar tanto que la sustancia permanece; un cambio de cualidades o accidentes no equivale necesariamente a que la sustancia pase a ser otra, mientras que un cambio de sustancia es un cambio a otra sustancia.³⁰

Además, Borrell Maciá, quien, en relación con la separación de conceptos entre sustancia y forma en el Código Civil español, ha dicho:

(...) para evitar dudas y falsas interpretaciones, consignar expresamente, junto con la obligación de mantener la sustancia, la de conservar así mismo la forma de la cosa, empero refiriéndose a la sustancial. Y es que sería un absurdo el prohibir, como norma general, la alteración de las formas accidentales, tal como, por ejemplo, variar el color en el papel de una habitación, cortar el pelo a un perro, etcétera.³¹

Creemos que quizá el punto más alto de la explicación de Demolombe es la vinculación entre “forma” y “destino” ya que la cosa bajo una forma determinada llena un destino al cumplir con un servicio en razón de las necesidades del hombre.

Si nos situamos en el derecho español, el Código Civil de España (tal como hemos visto al tratar el asunto en el derecho comparado) distingue la “sustancia” de la “forma” y ambos deben ser conservados por el usufructuario. Así, García Valdecasas ha brindado un interesante aporte al tema. El autor sostiene, “sustancia y forma son dos referencias a dos conceptos con ámbito propio, aunque siempre funcionan correlativamente”. Pero luego de

30. J. Ferrater Mora, *Diccionario de Filosofía*, nueva edición revisada, aumentada y actualizada por el profesor Josep-María Terricabras, tomo IV [Q-Z], Círculo de Lectores, Barcelona, 1994, p. 3.397.

31. Antonio Borrell Maciá, “Algunas consideraciones sobre la conservación de la sustancia en el usufructo” en *Revista de Derecho Privado*, v. 33, (enero-diciembre), Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1949, p. 1.063.

efectuada esta aclaración, comienza a delinear su postura: “La noción de sustancia del Derecho no será la que tenga el metafísico, sino la que tenga la sociedad, el hombre cualquiera como miembro de ella. Y, por lo pronto, en nuestra lengua y en la creencia vulgar, más que la idea de permanencia, antes que la idea de permanencia, vive la noción de que la sustancia es lo valioso de la cosa, lo rico y enjundioso de ella”. De esta forma, García Valdecasas, comienza a esbozar su teoría ya que si la sustancia de la cosa es lo que importa de ella. El catedrático español se pregunta: ¿Por qué importan las cosas al Derecho? ¿Será por sus cualidades físicas? ¿Será por su forma? ¿Por su materia? Y se responde, “por nada de eso, absolutamente por nada de eso, sino tan solo por su valor: por lo que valen para los miembros de la comunidad jurídica”. Aquí el *quid* de la idea de García Valdecasas: “La conservación de la sustancia es la conservación del valor que encierra la conservación tanto de su potencial permanente como de su rendimiento normal; una merma de la productividad normal de la cosa es un ataque a su sustancia. Lo es también un aumento a costa de su potencial futuro”. Sin embargo, al autor le queda por delimitar la noción de “forma”. Sobre ella expresa: “La forma de la cosa esta determinada a los efectos jurídico-sociales, por la finalidad a que la cosa sirve; la forma es el destino propio de la cosa, esto es, el destino socialmente reconocido y estimado”. Y continúa: “Este destino puede variar con independencia del valor, y el valor con independencia de él, pero constituye, lo mismo que el valor, un elemento que el Derecho ha de proteger, porque sobre él puede existir un interés legítimo”³².

La postura de García Valdecasas nos permite apreciar con toda claridad, el desprendimiento filosófico y la vinculación de la forma al destino del objeto. Sin embargo, “el destino” trae sus vericuetos y para adentrarnos en aquel, el lector debe retener esta idea: *La forma de la cosa se determina por su destino*.

¿A qué podemos llamar “destino” de las cosas? Sobre el punto existen dos criterios a saber, por un lado, el “subjetivo” y por el otro el “objetivo”. El criterio subjetivo, entiende que la forma implica los caracteres extrínsecos de las cosas que la hacen adecuada para el destino que el dueño le haya

32. Alfonso García Valdecasas, “La idea de sustancia en el Código civil”, en *Revista de Derecho Privado*, t. XXXV (enero-diciembre), Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1951, p. 882.

impuesto a ese objeto. Es subjetiva ya que pone de relieve la voluntad del propietario de la cosa para marcar el destino.³³

Por otra parte, para el criterio objetivo la forma implica los caracteres extrínsecos de la cosa que la hacen adecuada para cumplir su destino socialmente reconocido. Es objetivo ya que se aparta de la voluntad del propietario y centra su atención, en el destino que la sociedad le asigna al objeto. Sin ir más lejos es la postura que sobre el “destino de las cosas” toma García Valdecasas.³⁴

33. Continúa la línea Manresa y Navarro cuando sostiene que la forma son los caracteres extrínsecos de la cosa, “lo que la hace apta o adecuada para el uso, destino o fin particular que el dueño la tuviese señalado”; En este punto, no podemos pasar por alto el aporte que ha brindado el profesor Venezian ya que dio un giro sobre el tema y sostuvo que la sustancia de la cosa equivale al destino específico que la cosa tiene en la economía del propietario. En otras palabras, el destino que debe respetar el usufructuario es de carácter “económico”. Manresa y Navarro, ob. cit., p. 352. Así, Venezian expresa que las cosas pueden “tener aptitudes para procurar múltiples especies de utilidad, y pueden variar sus aptitudes conservando su individualidad jurídica; y puesto que reside en la voluntad del que dispone de la suma de relaciones el elegir la función que ha de desempeñar la cosa, la sustancia de esta reside en el destino que a ella le dé su dueño”. Señala que el “destino económico” es el que determina (suministrando un criterio adecuado) la sustancia de las cosas corporales y de las universalidades de cosas. Argumenta el profesor de la Universidad de Bolonia, que “los cambios del aspecto exterior pueden no afectar a la forma sustancial cuando permanezca invariable el destino económico de la cosa; a la manera como la sustitución parcial de la materia, que en la misma especie distingue un individuo económico de otro, no implica, aunque se haga con materia homogénea, cambio de su individualidad” Venezian, ob. cit., p. 314. Es notable el aporte del profesor italiano, aunque no estuvo exento de críticas. Villavicencio objeta a Venezian y expresa: “la equiparación entre *substantia* y destino económico parece inexacta. Dada la base filosófica que el autor acepta, la sustancia –materia informada y actuada por la forma sustancial– puede ser primera o segunda, es decir, responder a un estado concreto e individual –esta casa, este anillo– o a un estado abstracto, universal –una casa, un anillo–. El primer problema es tribaría en determinar a qué clase de sustancia se refiere el destino; parece Venezian referirse a la segunda, ya que habla de destino específico. Pero, sea de ello, lo que quiera en la concepción aristotélica sería el destino, a lo sumo, una propiedad específica del cuerpo, pero no se confundiría, por regla general, con la sustancia, ya que esta sería precisamente la fuente de aquella propiedad”. Villavicencio, ob. cit., p. 200.

34. Sigue la postura de García Valdecasas, la catedrática Marín García de Leonardo quien manifiesta: “En este punto no podemos olvidar que la forma de la cosa a efectos jurídico-sociales vendrá determinada por la finalidad a que esa cosa sirve”. Marín García de Leonardo Teresa, “Notas sobre el derecho de disfrute del usufructuario” en *Anuario de*

VII. Un caso especial: “Sustancia” de los derechos en el CCyC

El art. 2129 del CCyC dispone, “hay alteración de la sustancia, (...) si se trata de un derecho, cuando se lo *menoscaba*”. Ergo, cuando el usufructo tenga por objeto un derecho, el usufructuario estará obligado a no menoscabarlo.³⁵

Sobre el usufructo de derechos, tomamos la explicación que realiza Wolff, quien expresa: “El contenido del usufructo se determina por la naturaleza del derecho sobre el que recae”. Siguiendo: “El usufructo da un derecho a los provechos del derecho gravado, esto es, tanto a los frutos como a las demás ventajas del uso. Por lo que se refiere a los frutos alcanza tanto a aquellos productos que el derecho ofrece por su naturaleza, como a aquellos que otorga en virtud de una relación jurídica”. Brindado el siguiente ejemplo: “Así el que tiene el usufructo sobre un derecho de arrendamiento

Derecho Civil, tomo XLII, fasc. III, (julio-septiembre), Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, 1989, p. 820.

35. El usufructo puede recaer sobre “derechos”, siendo ello coherente con el art. 1883 CCyC el cual dispone que el objeto de los derechos reales puede consistir –cuando taxativamente lo señale la ley– en un bien, entendido el vocablo como “los objetos inmateriales susceptibles de valor económico”. Así sostuvimos en otro trabajo: “Por ello, no puede sostenerse bajo ningún concepto que el objeto de los derechos reales sean “exclusivamente” las “cosas”, ya que ellos recaen sobre los “bienes” del individuo con valor económico (“cosas” y “derechos”). Tal solución ya había sido contemplada por el Proyecto de Código de 1998, en su art. 1816, inc. b); con relación a este artículo Vázquez afirmaba que se mantiene a las cosas “como objeto principal de los derechos reales, pero no único”. A modo de síntesis, el art. 1883 CCyC implica el reconocimiento expreso de la concepción moderna del objeto de los derechos reales, sostenido en nuestra doctrina por autores como Salvat, Lafaille, Spota, Alsina Atienza, Molinario, Mendizábal, entre otros”. Pérez Pejic, Gonzalo en M. Herrera, G. Caramelo y S. Picasso, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, Título Preliminar y Libro Primero, t. 1, *Infojus*, Buenos Aires, 2015, p. 363. A su vez, como expresa De Dalmases y Jordana: “El usufructo de derechos tiene el mismo valor que el de cosas desde el punto de vista económico; desde el aspecto jurídico, la diferencia primera que se advierte es que el de cosas regula una actitud presente, inmediata con respecto a ella, y el de derechos está mediatizado por una relación jurídica, por otro derecho, para llegar a las cosas (por ello dice Mansbach que uno representa el presente, *die Gegenwart*, y el otro el futuro, *die Zukunft*)”. Joaquín de Dalmases y Jordana, *El usufructo de derechos (inclusive, de títulos-valores)*, Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1932, p. 59.

de uso y disfrute tiene un derecho a los frutos de la tierra que en virtud del arrendamiento se benefician. Así el usufructuario de un crédito que produce interés obtiene sus vencimientos. El usufructuario de una acción tiene un derecho a los dividendos e intereses”³⁶. Por último, el profesor alude al usufructo que recae sobre un derecho sobre la base del cual se pueden exigir prestaciones singulares reiteradas, como por ejemplo las que provienen de la renta vitalicia.

Frente a la novedad que incluye el CCyC, rápidamente surge la pregunta: ¿En qué consiste el menoscabo del derecho?

El maestro Pepe –quien ya hace un tiempo se había realizado esta pregunta– enseña que la conservación de la sustancia del derecho gravado: “Consiste en no poder modificar sus elementos sustanciales, como el objeto y la causa del objeto gravado y, en algunas situaciones, el cambio de sujetos”. Agregando: “(...) dicha limitación de las facultades del usufructuario de derechos (o sus cesionarios) está íntimamente vinculada a los actos de disposición del mismo que gravitan sobre su sustancia”³⁷.

En cuanto al usufructo de derechos tomamos a modo ilustrativo los casos particulares del usufructo de créditos y del usufructo de acciones.

Sobre el usufructo de créditos Compagnucci, de Caso ha observado:

Para algunos autores el usufructo de créditos sería una forma impropia de transmisión de derechos, ya que se transfiere la facultad de recibir frutos del crédito, pero no el derecho pleno. Lo que produce una diferencia trascendente con la figura de la cesión fundamentalmente en cuanto a la presencia o no de la causa.³⁸

36. Wolff Martín en Ludwig Enneccerus, Theodor Kipp y Martín Wolff, *Tratado de Derecho Civil. Derecho de cosas*, octava revisión, traducción de la 32ª edición alemana con estudios de comparación y adaptación a la legislación y jurisprudencias españolas por Blas Pérez González y José Algüer, tercer tomo, volumen segundo, Bosch, Buenos Aires, 1948, p. 106.

37. Marcelo A. Pepe, “Usufructo de fondo de comercio” en R. A. Lamber (Dir.) *Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales*, Heliasta, Buenos Aires, p. 195.

38. Rubén H. Compagnucci de Caso, “La relación jurídica y los derechos sobre derechos”, LL2014-D, 1018

En atención a los actos del usufructuario de créditos que menoscaban el derecho gravado, Pepe señala, a la compensación ya que extingue total o parcialmente el crédito, o la alteración de la cuota de distribución entre los coacreedores, si el usufructo recae sobre un crédito divisible, mientras que asevera que “la sustitución de sujetos no implica un menoscabo del derecho gravado, siempre que no se alteren los derechos del nudo propietario del crédito, conforme a su título”³⁹.

Por otra parte, Aztiria ha elaborado la idea de sustancia cuando el usufructo recae sobre acciones (art. 218 de la Ley General de Sociedades), diciendo que ella: “(...) consiste en el derecho de participación social, el *status socii*, incorporado al título, revistiendo dos aspectos esenciales, en parte de naturaleza cuasipolítica y en parte económica”. Agrega el autor: “(...) en el caso de división dominical (...) el nudo propietario conserva la cualidad jurídica de accionista, con todas las consecuencias de derecho que lleva consigo, mientras que el usufructuario –titular del *jus utendi* y del *jus fruendi*– no tiene más que el derecho temporal y básico del disfrute de la acción, es decir, la percepción de los frutos o rentas de ella”. De esta forma, el usufructuario “debe respetar el pacto social que rige las relaciones de la compañía con el nudo propietario y deberá aceptar las resoluciones de la asamblea de accionistas que disponga la distribución de utilidades en forma de dividendo, como así también la capitalización de parte de ellos y su incorporación al activo social; siempre, naturalmente, que esas decisiones se ajusten a las disposiciones legales y estatutarias”⁴⁰.

Según lo manifestado, la “sustancia” del derecho se vincula –en parte– con los elementos que lo componen. A su vez, en el caso particular del usufructo de acciones, se conserva el derecho en la medida que el usufructuario acepte y respete las resoluciones de la asamblea de accionistas, por ejemplo, en lo referente a la distribución de utilidades (siempre que tales resoluciones no perjudiquen los derechos económicos del usufructuario).

39. Pepe, ob. cit., p. 196.

40. Enrique Aztiria, *Usufructo de acciones de Sociedades Anónimas*, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1956, p. 93.

VIII. Nuestra postura

A los efectos de brindar una mayor comprensión hemos decidido subdividir el punto.

A. La noción de sustancia encierra una concepción filosófica determinada

Hemos dicho que el concepto de sustancia ha sido tratado en el seno de la filosofía, y que enfrentaba al jurista a tomar una postura previa frente a la siguiente pregunta: ¿La sustancia que debe conservar el usufructuario es una sustancia entendida en términos "filosóficos" o "jurídicos"? Así, expusimos dos corrientes. Por un lado, aquella que opta por la postura filosófica y, por la otra, quienes prefieren apartarse de ella.

Sin embargo, creemos que la respuesta a la pregunta planteada requiere de una explicación de carácter previo al desarrollo de las corrientes citadas.

Suponiendo que existe una realidad externa al sujeto, debemos pensar de qué se compone la misma. Aquí se puede optar por dos posturas:

1. Dentro de la realidad encontramos entes (objetos y acontecimientos) materiales e inmateriales. Estos últimos constituidos por las "esencias" que habitan en un mundo ideal, y, por lo tanto, diferentes de los accidentes que puedan presentar los objetos materiales.
2. Dentro de la realidad solamente encontramos entes (objetos y acontecimientos) materiales. En donde el observador aprehende dicha realidad con sus sentidos y que provoca en este el interés en conocer aquella realidad.

Ambas posturas implican adoptar una posición "realista" ya que afirman la existencia de una realidad externa al sujeto. Sin embargo, la primera corriente podemos catalogarla como "idealista" o "esencialista" mientras que la segunda como "empirista"⁴¹.

Escoger el "empirismo" facilita la búsqueda de una noción de sustancia, en razón de la confianza que su método nos proporciona para conocer

41. A los fines del presente trabajo, advertimos al lector que tomamos las nociones "idealismo" y "esencialismo" como equivalentes, sin incurrir en las distinciones de las que son susceptibles ambos términos desde el plano filosófico.

los objetos materiales. Así a través de los sentidos y de la experiencia los sujetos podemos aprehender los distintos aspectos de una cosa.

Luego surge una nueva pregunta relativa a los “universales” y “particulares”. Es decir, si, por ejemplo, existe “la” casa o “esto” a lo que llamamos casa. El problema de la existencia de los “universales” vuelve a dividir las corrientes. Una primera postura, sostiene la existencia de estos conceptos “universales”. En cambio, la segunda, entiende que el significado de las palabras es convencional, negando la existencia de aquellos universales.

Así, siguiendo la claridad de Guibourg:

La relación entre un término y su significado está dada por las reglas semánticas que, de hecho, sigue una determinada comunidad de hablantes. Y, a menudo tales reglas no son claras ni siquiera para quienes las usan. Este enfoque destaca los problemas que presenta el lenguaje natural, así como su incidencia en la actividad interpretativa en general y, en lo que nos interesa, en la interpretación jurídica en especial.⁴²

Esta última tesis podría sintetizarse en el primer verso de “El Golem” del maestro Jorge Luis Borges:

*Si (como afirma el griego en el Cratilo)
el nombre es arquetipo de la cosa
en las letras de “rosa” está la rosa
y todo el Nilo en la palabra “Nilo”.*

La primera postura se denomina “realismo”. Sin embargo, debemos aclarar lo siguiente, si bien todo “idealista” es realista en virtud de que es compatible la existencia de los “universales” con el pensamiento acerca de las “esencias”, no todo realista es idealista.

Concluida esta breve explicación, notamos que los autores partidarios de la concepción filosófica de sustancia tratan el tema desde una corriente filosófica determinada, el “idealismo”. Mientras que los juristas que se apartan de “la filosofía”, en realidad se alejan de aquella corriente filosófica en particular.

42. Ricardo A. Guibourg, *Colección de análisis jurisprudencial. Teoría general del derecho*, La Ley, Buenos Aires, 2003, p. 132.

Lo dicho queda en evidencia cuando el profesor Musto con relación al art. 2807 del Código de Vélez, señalaba que la palabra “sustancia”, no se encontraba “*usada en un sentido ontológico* y que tampoco designaba la materia con la que la cosa está hecha o construida, sino que la norma aludía al conjunto de cualidades que determinan la entidad de una cosa, que la diferencian de las demás al darle una utilidad o destino definido”⁴³.

El punto señalado resulta clave, ya que la corriente doctrinaria que se aparta de la idea “idealista” de sustancia, se cubre bajo una aparente “construcción jurídica” carente de espíritu filosófico. Decimos “aparente” porque su postura se encuentra lejos de no ser filosófica, tal como pretenden. La “construcción jurídica” de sustancia, implica enrolarse en la concepción filosófica “nominalista”.

En razón de lo expuesto, el cuestionamiento sobre si la sustancia que debe conservar el usufructuario es una sustancia entendida en términos “filosóficos” o “jurídicos”, se encuentra mal planteada, ya que toda concepción de la sustancia es filosófica. Así, la verdadera pregunta que debe hacerse el jurista es sobre la existencia o no de los “universales”. En este sentido el punto que debe resolver el profesional del derecho es: ¿La sustancia que debe conservar el usufructuario es una sustancia abordada desde el “idealismo” o desde el “nominalismo”?

B. La sustancia como “constructo” elaborado por el lenguaje

En nuestra concepción el derecho se manifiesta a través de un lenguaje. Por tal motivo, resulta relevante el análisis de las palabras. Sin embargo, las palabras son útiles en la medida en que sabemos cuándo utilizarlas y cómo utilizarlas. Lo que supone saber el significado que se le asigna a cada vocablo a los efectos de que podamos comprender el lenguaje que se emplea. Aquel significado creemos que requiere de “pisos mínimos” que les permitan a los sujetos una base de significado “común”, para que entre ellos puedan entenderse.

Sin embargo, en cuanto a la fuente del significado, no debemos confundir la “realidad física” con la “lingüística”. En este sentido señalan Guibourg, Ghigliandi y Guarinoni:

43. El destacado nos pertenece. Néstor J. Musto, *Derechos reales*, t. 2, Astrea, Buenos Aires, 2000, p. 13.

A poco que lo meditemos, hemos de advertir que si una misma cosa puede tener varios nombres según el idioma de que se trate (y aun varios nombres en un mismo idioma: los sinónimos) nada nos impedirá imaginar otros lenguajes donde apareciesen nuevos nombres, sin que por eso el objeto, la cosa que vemos y tocamos, cambiase en absoluto. Cuando aprendemos el nombre de una cosa, entonces, no aprendemos algo acerca de la cosa, sino sobre las costumbres lingüísticas de cierto grupo o pueblo: el que habla el idioma donde ese nombre corresponde a esa cosa. Estas costumbres pueden cambiar, y de hecho cambian muy a menudo a través del tiempo. Decimos entonces que las cosas cambian de nombre, pero sería más riguroso decir que nosotros cambiamos el modo de nombrar esa cosa. De la misma manera, afirmar que una cosa tiene nombres es una forma habitual de hablar; pero sería más claro decir que nosotros tenemos un nombre para esa cosa. De aquí resulta una primera conclusión: no existen nombres verdaderos de las cosas. Apenas hay nombres comúnmente aceptados, nombres no aceptados y nombres menos aceptados que otros (...) En otras palabras, podemos usar cualquier nombre que se nos ocurra para cada cosa; pero cuanto menor sea la aceptación común de ese significado en el medio en que nos movemos, tanto mayor será la dificultad de comunicación y tanto más necesaria alguna aclaración sobre nuestro lenguaje personal.⁴⁴

44. Ricardo A. Guibourg, Alejandro A. Ghigliani, y Ricardo V. Guarinoni, *Introducción al conocimiento científico*, Eudeba, Buenos Aires, 1991, p. 34. Tomo como relevante la siguiente observación del profesor Guibourg: “Cada una de las imágenes empobrecidas de la realidad que empleamos para mejorar aprehenderla recibe el nombre de modelo; y, claro está, diversos modos de recorte (o empobrecimiento), fundados en distintas observaciones, en diferentes instrumentos de medición o de comparación y en diversos intereses capaces de fundar criterios de relevancia, dan lugar a modelos distintos. Así, una misma realidad puede representarse mediante muchos (potencialmente infinitos) modelos, cada uno de ellos dirigidos a satisfacer una inquietud distinta”. Y continúa con un argumento que resulta trascendente a la hora de tomar mi propia decisión: “Cada criterio constituye en sí mismo una decisión metodológica, que asumimos por motivos pragmáticos o, más frecuentemente, nos es impuesta o transmitida junto con el lenguaje, la cultura o la educación. Semejante transmisión, lejos de ser inconveniente, se traduce en un ahorro de tiempo y de esfuerzo, ya que nos permite emplear modelos que otros fueron construyendo laboriosamente a lo largo de las generaciones. Pero la ventaja se torna en peligro cuando, mansamente llevados por la corriente de la vida, renunciamos a registrar aquellas decisiones, asumimos acríticamente

A mayor abundamiento, consideramos que las palabras son símbolos que refieren a conceptos que las personas construyen. Así, los conceptos son “constructos”, inventados por los hombres para mejorar las cosas, pero no son cosas. En esta línea, Guibourg enseña: “(...) todos los constructos funcionan admirablemente para integrar un esquema explicativo de nuestras sensaciones y de nuestras elaboraciones; esquema que, además, permite una adaptación entre esa postulada realidad y nuestros impulsos o intereses”⁴⁵. De esta forma, “el lenguaje es un pegamento muy sólido y eficaz, que nos permite elaborar constructos tan altos como queramos”⁴⁶.

Creemos que lo más seguro a la hora de lograr el entendimiento común de la palabra “sustancia”, es tomar postura decidida por el “nominalismo”. En este sentido, la convención entre los hombres brinda mayor seguridad a la hora de atribuir significado a las palabras que acudir a las “esencias”. Sumamos a ello que la elección del “nominalismo” a la hora de delimitar el significado de la “sustancia de los objetos, evita el problema que acarrea el método para conocer las esencias”.

A su vez, como las “esencias” no son demostrables, sostener que la palabra “sustancia” remite a las “esencias” imposibilitaría la comprobación

que los criterios que empleamos son los únicos posibles y damos por sentado, en consecuencia, que nuestros modelos tienen con la realidad un vínculo necesario e inevitable. Ese tránsito de la metodológica a la ontología, extremadamente común, tiende a impedir la comprensión de los modelos ajenos y se halla en la base de la intolerancia”. Ricardo A. Guibourg, *Pensar en las normas*, Eudeba, Buenos Aires, 1999, p. 199.

45. Siguiendo el profesor: “(...) a partir de las sensaciones pueden elaborarse constructos y a partir de esos constructos pueden integrarse otros constructos de mayor nivel. Como las sensaciones son lo más concreto que tenemos a nuestra disposición, porque ya están en nuestra mente y nos llegan aun cuando no las busquemos, los constructos pueden calificarse de abstractos y los distintos niveles de lo que construimos a partir de aquellas sensaciones pueden llamarse niveles de abstracción”. El primer nivel de abstracción se construye con la percepción misma que individualiza el objeto. Pero, “la realidad no nos indica cuales son los límites físicos del objeto: nosotros los determinamos mediante una decisión que puede llamarse juicio de relevancia, puesto que asigna relevancia a ciertos límites frente a otros alternativos que no nos importan tanto”. Mientras que el siguiente nivel de abstracción, “consiste en agrupar ciertos objetos, previamente delimitados, de acuerdo con alguna característica de semejanza”. Ricardo A. Guibourg, *Saber derecho*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2013, p. 17.

46. *Ibíd.*, p. 20.

judicial que exige el art. 2152 inc. “d” del CCyC. En este sentido, si la causal de extinción del usufructo por “alteración de la sustancia”, se encuentra su-peditada a la comprobación judicial, ¿Qué clase de pruebas arrimarán las partes que sean susceptibles de reflejar el “ser” del objeto cuya sustancia se pretende “alterada”? El “ser”, la “esencia” es indemostrable. En cambio, el nominalismo allana el camino, desde que la prueba apuntara a demostrar que, en el entendimiento común, el objeto ha sido modificado de forma tal que ya no puede designarse con el nombre convencionalmente aceptado por la sociedad.

Se desprende con sencillez que escoger el “nominalismo” implica asignar relevancia al lenguaje, ya que debemos analizar las palabras para poder desentrañar los acuerdos de significado que los hombres les asignan a ellas. Razón por la cual, nuestra postura filosófica se alinea al llamado “enfoque analítico” de la filosofía del derecho porque su ventaja radica en la preocupación por el análisis del lenguaje y definición de las palabras que se emplean en aquel.

En virtud de lo expuesto ya no debemos preguntarnos ¿Qué es la “sustancia”? Ya que la pregunta llevaría implícita la existencia de un “universal” o una supuesta “esencia”. Preferimos preguntarnos, ¿A que llamamos “sustancia”?⁴⁷

De esta manera, la sustancia es un “constructo” elaborado por el lenguaje para designar la cualidad relevante de una cosa que hace que esa cosa se le asigne convencionalmente un determinado nombre socialmente aceptado por una comunidad determinada.

47. Continúa el citado: “Un caso paradigmático del análisis del lenguaje es el de las preguntas del tipo “¿qué es x?” Ellas dan por supuesto que hay una entidad que es x, y que tanto esa entidad como sus características son susceptibles de identificación y conocimiento mediante algún método disponible. Este supuesto ontológico, asumido antes de cualquier respuesta, condiciona el pensamiento y lo dirige hacia cierto segmento mágico atribuido a la realidad. En filosofía analítica suele preferirse cambiar la pregunta por “¿a qué llamamos con la expresión x?” O, en casos más extremos, “¿a qué quiere usted llamar x (y por qué)?” Reformuladas de esta manera, las preguntas ponen al sujeto en un camino más llano: partir de la propia costumbre lingüística, examinar su coherencia interna y su utilidad práctica y, de acuerdo con este examen crítico, ofrecer una respuesta suficientemente parecida a la costumbre lingüística como para que la expresión x no aparezca ahora como totalmente ajena al significado original pero, a la vez, bastante aclaratoria para que el uso de la misma expresión adquiera mayor eficacia comunicadora”. Ricardo A. Guibourg, “¿Qué son los derechos constitucionales?” en J. C. Rivera (h) (Dir.) *et al. Tratado de los derechos constitucionales*, t. I, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2014, p. 78.

En síntesis, creemos que no existe “la” sustancia de las cosas (entendida en términos “idealistas”) sino que existe una palabra “sustancia” que es utilizada por una comunidad de hablantes para designar los aspectos relevantes de determinado objeto. De una forma más sencilla, la palabra “sustancia” es un término que explicita el “juicio de relevancia” que los sujetos elaboran para marcar los límites de la realidad física que perciben por medio de sus sentidos y de la experiencia.

La conclusión que podemos desprender de nuestro análisis es la siguiente: alterar la sustancia de la cosa, no equivale a modificar su “esencia”. La sustancia se considera alterada cuando la cosa sufre “nominalmente” un cambio de manera tal que ella ya no se ajuste al nombre asignado por la comunidad. Este cambio “nominal” provendrá de lo que la sociedad entienda por materia, forma y destino de las cosas.

C. La enseñanza “nominalista” de Vélez Sarsfield

Una “clave” nos viene de las profundas enseñanzas de Vélez, lo cual nos ayuda a sostener la concepción nominalista de la sustancia y la relevancia del lenguaje a la hora de determinar los alcances conceptuales de ella.

Creemos que el destacado jurista, empatizaba con la corriente nominalista, no solo por su apego a la definición brindada por Demolombe en la nota al art. 2807 del Código Civil, sino también por su exposición en la nota al art. 2940 del Código Civil.

La nota en cuestión, reza:

El mayor número de códigos y sus principales comentaristas establecen otra causa de extinción del usufructo, cual es todo cambio que sobrevenga en la forma de la cosa que la haga impropia al uso para el cual el usufructo había sido establecido. Pero no es posible fijar una regla para poder decidir cuál sea el cambio en la forma que extinga el usufructo, si el cambio no es tan grave que produzca la extinción de ella. En cada negocio, los tribunales deberían examinar la gravedad del cambio y llegaríamos a lo arbitrario y vago. A lo menos, debía suceder en la cosa una modificación profunda, un cambio de forma, de tal manera grave, que en el lenguaje de todos no se llama cambio de forma, sino destrucción de la cosa. Cuando se ha concedido el usufructo de una casa que el usufructuario debe habitar, y sólo hay escombros en el suelo, es claro que el usufructo se ha extinguido.

Pero cuando el usufructo sea de una hectárea de tierra en que exista una viña; poco importa que esta viña se haya destruido, y que en adelante el terreno se destine a siembras de granos.

La nota es rica en varios aspectos. En primer lugar, Vélez explica la extinción del usufructo por el cambio en la forma que torna a la cosa impropia para su destino. En pocas palabras, la extinción del usufructo por la alteración de la sustancia no motivada por el usufructuario. En atención a la idea de “cambio grave en la forma”, expresa: “(...) en cada negocio, los tribunales deberían examinar la gravedad del cambio y llegaríamos a lo arbitrario y vago”. La afirmación coincide con la noción de sustancia como concepto indeterminado y las consecuencias derivadas de dicha indeterminación.

Sin embargo, la clave de la nota descansa en la siguiente afirmación: “A lo menos, debía suceder en la cosa una modificación profunda, un cambio de forma, de tal manera grave, que en el lenguaje de todos no se llama cambio de forma, sino destrucción de la cosa”. Allí, Vélez se apega al “lenguaje” de la comunidad para conceptualizar el cambio de forma en la cosa con la virtualidad de considerarse destrucción y por consiguiente ser la causa que implique la extinción del usufructo.

En conclusión –aplicando la enseñanza de Vélez a nuestro estudio– la sustancia de los objetos se manifiesta a través de las palabras con que una comunidad nombra a las cosas. Ergo, la “alteración” de la misma dependerá de una modificación profunda de la cosa de tal manera que en el entendimiento colectivo, los individuos no puedan nombrarla bajo la palabra que socialmente se le ha asignado para identificarla.

D. La concepción “nominalista” de la sustancia es acorde al CCyC

La importancia que le asignamos al lenguaje a la hora de conceptualizar la sustancia de los objetos, es coherente con el esfuerzo del CCyC de elaborar un cuerpo normativo de fácil entendimiento para la sociedad a través de una redacción que lleve hacia la claridad expositiva. En este sentido, en los Fundamentos del Anteproyecto de CCyC, puede leerse: “La Comisión ha puesto una especial dedicación para que la redacción de las normas sea lo más clara posible, a fin de facilitar su entendimiento por parte de los profesionales y de las personas que no lo son...”.

Así, la concepción “nominalista” de la sustancia concuerda con la búsqueda de un mayor entendimiento del cuerpo normativo por parte de los profesionales y de las personas que no lo son. En este sentido, descartamos el “idealismo” ya que no sería coherente que el codificador entienda que la “sustancia” remita a la noción de “esencia” cuando el método para conocerla no genera consenso entre los sujetos.

A mayor abundamiento, traemos a colación dos ejemplos, sustraídos del propio articulado del CCyC, que nos permite observar el valor del lenguaje para determinar lo “sustancial” de un objeto.

En primer lugar, el art. 267 del CCyC al legislar los supuestos de error esencial, dispone: “El error de hecho es esencial cuando recae sobre (...) inc. “c”: *“La cualidad sustancial del bien que haya sido determinante de la voluntad jurídica según la apreciación común o las circunstancias del caso”*. Observamos que el CCyC, vincula la cualidad “sustancial” del bien con la apreciación común de la sociedad.

El segundo caso es en materia de propiedad horizontal, donde el art. 2052 del CCyC, al regular sobre la mejora u obra nueva que requiere unanimidad, establece: “Si la mejora u obra nueva, realizada por un propietario o por el consorcio sobre cosas y partes comunes, aun cuando no importe elevar nuevos pisos o hacer excavaciones, *gravita o modifica la estructura del inmueble de una manera sustancial*, debe realizarse con el acuerdo unánime de los propietarios”. Aquí, el CCyC, al requerir acuerdo unánime de los propietarios, busca el entendimiento común de aquellos respecto de la mejora que modifica la estructura del inmueble de una manera “sustancial”.

En síntesis, notamos como el “nominalismo” basado en la relación entre palabra y cosa en función de las reglas que sigue una determinada comunidad de hablantes, coincide con el espíritu del CCyC en cuanto a lograr la mayor capacidad de entendimiento posible entre todos los integrantes de la sociedad.

E. Sustancia de las cosas

En otro trabajo sostuvimos que la sustancia de las cosas:

(...) no las determina su “esencia” (postura filosófica “idealista”), sino el conjunto de sus características (aprehensibles por los sentidos), que hacen que el hombre les asigne un “nombre” y las agrupe en alguna

clasificación aprobada por convención social con motivo de la utilidad que esta brinda. Así, alterar la sustancia será modificarla de tal manera que ya la cosa no pueda ser ubicada en la categoría que le asiste.⁴⁸

Es decir, ya vislumbrábamos la incidencia del “nominalismo” en la búsqueda de una respuesta que nos arrime hacia el entendimiento del deber de conservación que posee el usufructuario respecto del objeto sobre el cual se asienta su derecho.

Por otra parte, hasta el momento hemos dicho que la “sustancia” es un constructo elaborado por el lenguaje, utilizado por los integrantes de una comunidad determinada para designar los aspectos relevantes de los objetos que hacen que tengan un cierto nombre. Sin embargo, el CCyC expresa que la sustancia de las cosas se compone de materia, forma y destino. Ello nos lleva a sostener que la “sustancia” es un constructo complejo que se compone de otros constructos, denominados “materia”, “forma” y “destino”.

El presente epígrafe tiene por objeto, desglosar la “sustancia” como “constructo complejo” y analizar cada uno de los “constructos inferiores” que la integran.

1. Materia

Conforme a lo que establece el art. 2129 del CCyC, “hay alteración de la sustancia, si es una cosa, cuando se modifica su *materia...*”. Se alude a la “materia”, lo cual complica el asunto, ya que no tenemos ejemplos claros y en la legislación comparada, no se alude a ella en la mayor parte de los casos observados.

Sobre el tema, resulta de interés la observación efectuada por Villavicencio:

Según la filosofía escolástica, la materia no es ni substancia determinada ni cantidad. Es un algo potencial distinto del ser actual y de la nada. Por ello, no es directamente cognoscible, y a su conocimiento solo puede llegarse por un razonamiento impropio y de manera indirecta

48. Gonzalo Pérez Pejic, “El ‘ejercicio regular’ del usufructo y su ‘uso abusivo’. Estudio socioambiental desde el Código Civil y Comercial Unificado”, *Revista Jurídica de Daños*, Número 11, IJ Editores, abril 2015, Cita: IJ-LXXVII-707.

y discursiva. ¿Cómo, pues, podrá la parte juzgar, ni el juez decidir, sobre una alteración en la materia? Podrá determinarse un cambio en la forma substancial o en los accidentes, pero no en la materia –pura potencia– propiamente dicha.⁴⁹

Allende afirmaba que la sustancia de las cosas poseía dos matices distintos, “materia” y “destino”. Decía el maestro:

La sustancia de la cosa debe conservarse. Se relaciona especialmente con la “materia”. Así, si yo tengo el usufructo de una finca, no puedo destruir sus paredes o cortar sus árboles frutales, porque ello implicaría, evidentemente, alterar, más preciso, disminuir la sustancia de la cosa. Los casos citados anteriormente, piedras, árboles frutales, etcétera, responden a este primer matiz.⁵⁰

Sin perjuicio de la complejidad del asunto, llamamos materia a la realidad física que es susceptible de ser conocida por los sujetos de forma empírica a través de sus sentidos.

Sobre la incidencia de la materia en el plano jurídico, esbozamos el ejemplo de los frutos y los productos. El art. 233 del CCyC define a los frutos como “los objetos que un bien produce, de modo renovable, sin que se altere o disminuya su sustancia”. Mientras que los productos “son los objetos no

49. Villavicencio, ob. cit., p. 199.

50. Allende, ob. cit., p. 77; A su vez, otros autores utilizan la expresión “materia” en lugar de “forma” a los efectos de señalar los matices del deber de conservación del objeto usufructuado. En esta línea, los profesores Papaño, Kiper, Dillon y Causse, expresan que el respeto debido a la obligación de no alterar la sustancia, le impone al usufructuario una doble diligencia: “la primera se refiere a la materia en sí misma, al cuidado de la cosa, al buen uso de ella; y la segunda, al destino de la cosa fructuaria...”. El destacado es nuestro, Ricardo J. Papaño, Claudio M. Kiper, Gregorio A. Dillon y Jorge R. Causse, *Derecho civil. Derechos reales*, 2ª edición actualizada y ampliada, t. 2, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Ciudad de Buenos Aires, 2004, p. 586. En contra, ubicamos al profesor Musto, quien enseña que la palabra “sustancia”, no se encuentra “usada en un sentido ontológico, tampoco designa la materia con la que la cosa está hecha o construida, sino que la norma alude al conjunto de cualidades que determinan la entidad de una cosa, que la diferencian de las demás al darle una utilidad o destino definido”. El destacado es nuestro, Musto, ob. cit., p. 13.

renovables que separados o sacados de la cosa alteran o disminuyen su sustancia”. Por último, la norma concluye: “Los frutos naturales e industriales y los productos forman un todo con la cosa, si no son separados”.

Así, creemos que tanto los frutos (naturales e industriales) como los productos forman parte de la materia del objeto (son un todo en tanto no sean separados), razón por la cual su extracción produce la disminución de ella. Sin embargo, como el fruto se produce de manera renovable, la extracción no perjudica la sustancia “material” de la cosa. Caso distinto se da con el producto, el cual constituye una porción desprendida de la materia de la cosa que, al carecer de aptitud para renovarse, altera la sustancia “material” del objeto.

En razón de la idea volcada, la extracción de productos modifica la materia del objeto acarreando como consecuencia la alteración de su sustancia. Ello siempre que no se trate de la extracción de un producto proveniente de una explotación ya iniciada al tiempo de constituirse el usufructo, ya que a tenor de lo dispuesto por el art. 2141 inc. “c” del CCyC, el usufructuario extiende sus potestades sobre aquellos.

2. *Forma*

Según lo dispuesto por el art. 2129 del CCyC, “hay alteración de la sustancia, si es una cosa, cuando se modifica su (...) *forma* (...)”. Razón por la cual, no podría aplicarse la separación de conceptos entre “sustancia” y “forma” –como aparece en el Código Civil Español y en la teoría de García Valdecasas– ya que en el CCyC la forma hace a la sustancia. Aunque no podemos desconocer el atractivo de la idea expuesta por aquel autor al definir la sustancia en razón del valor del objeto.

Por otro lado, podríamos vincular los conceptos de “forma” y “destino” y aplicar las referencias que hemos realizado al tratar la “concepción jurídica” de sustancia. Así, el usufructuario debe respetar la forma substancial (no creemos que se extienda a los accidentes) que se determina según el destino del objeto.

Recordamos al lector que la “forma substancial” de la cosa son los aspectos relevantes del objeto para una sociedad (cognoscibles por ella a través de los sentidos y por la experiencia de sus integrantes) que hacen que esta le asigne un determinado nombre. La aclaración vale en razón de que hemos optado por seguir la corriente “nominalista” a la hora de darle sentido a la palabra “sustancia”.

3. *Destino*

En último lugar, el art. 2129 del CCyC reza, “hay alteración de la sustancia, si es una cosa, cuando se modifica su (...) *destino*...”. Como ya hemos dejado asentado, Allende consideraba que el “*salva rerum substantia*” poseía dos matices, “uno que responde sin más a la terminología” (el autor alude a la “materia”) y otro, “que, sin estar reñido con ella, hace necesario una explicación especial” (es decir, el “destino”). La explicación especial se funda en el hecho de que “no hay alteración propiamente dicha de la materia, esta continúa siendo la misma, pero se altera en cambio el “destino” de la cosa”⁵¹.

Si tomamos la concepción nominalista de sustancia y vinculamos “forma” y “destino”, toma relieve esta última noción. Así, el art. 2145 del CCyC, bajo el epígrafe “destino”, establece que “el uso y goce por el usufructuario debe ajustarse al destino de los bienes del usufructo, el que se determina por la convención, por la naturaleza de la cosa o por el uso al cual estaba afectada de hecho”. Razón por la cual la aplicación del uso y goce del usufructuario debe ser conforme al fin de la cosa dada en usufructo. Ese fin puede provenir de la convención, de la naturaleza o de la afectación de hecho de la cosa.

El “destino” de la cosa, se determina en primer lugar “por la convención”. Es decir, que durante la negociación, el dueño de la cosa –el único que puede incidir en la sustancia de ella– conviene con el futuro usufructuario el “destino” del objeto, dejándolo expresamente plasmado en el acto constitutivo. Ello equivale a sostener que el primer parámetro para determinar el “destino” de la cosa es el criterio “subjetivo”.

Si el propietario, no dejó asentado, el “destino” de la cosa que entrega en usufructo, existen dos disposiciones que operan con carácter subsidiario: La naturaleza de la cosa y el uso al que estaba afectada de hecho. Si nada se pactó en cuanto al destino, el usufructuario debe sujetarse al uso al que estaba afectada la cosa con anterioridad al usufructo. El art. 2878 del Código de Vélez establecía: “El usufructuario debe usar de la cosa como lo haría el dueño de ella, y usarla en el destino al cual se encontraba afectada antes del usufructo” y en la nota a tal norma, se ejemplificaba: “El usufructuario no podrá convertir una casa de habitación, en fonda o posada, ni una fonda o posada en casa de habitación”. A más podía leerse en la nota al art. 2863:

51. Allende, ob. cit., p. 77.

“El derecho del usufructuario es, sin duda, el derecho de gozar de los bienes como el propietario mismo (...) Es preciso no tomar en un sentido absoluto la expresión “como el propietario mismo”. No podría convertir una viña en un campo de pastos, ni transformar el bosque en una tierra de labor. Sobre todo, está obligado a conservar la sustancia o condición de la cosa”⁵². En síntesis, el respeto al “uso al que estaba afectada de hecho la cosa”, remite al criterio “subjetivo”. Si no surge un marcado destino dado por el propietario, con anterioridad al usufructo, el usufructuario debe respetar la “naturaleza de la cosa”. Pero ¿en qué consiste el destino en razón de la naturaleza de la cosa? Consideramos que alude al destino que la sociedad le asigna generalmente al tipo de objeto sobre el cual recae el usufructo, es decir receptando el criterio “objetivo”.

F. Sustancia de los derechos

Según el Diccionario de la Real Academia Española, el término “menoscabar” posee tres acepciones, de las cuales dos aplican a nuestro estudio. En un primer sentido, “menoscabar” significa, “disminuir algo, quitándole una parte, acortarlo, reducirlo”. Mientras que en segundo lugar significa, “deteriorar y deslustrar algo, quitándole parte de la estimación o lucimiento que antes tenía”.

Podrían conjugarse ambos sentidos, diciendo que “menoscabar” implica disminuir o deteriorar algo, quitándole una parte. Más llevando esta idea al campo que nos interesa, decimos que la alteración de la sustancia de un derecho implica deteriorarlo, quitándole “algo” de la estimación que antes tenía. Aunque deberíamos preguntarnos ¿Qué entendemos por ese “algo” que deteriora el derecho? En nuestro entendimiento –y a través del

52. Salvat señala que “la palabra sustancia, debe entenderse en el sentido de cualidades constitutivas de la cosa, cualidades cuya desaparición implicaría que ella dejaría de ser lo que antes era: así, el usufructuario no está autorizado para hacer sufrir a la cosa dada en usufructo transformaciones que la desnaturalicen, por ejemplo, no puede transformar una viña en un prado, ni un terreno de quinta de verdura en terreno destinado a la fabricación de hornos de ladrillo, ni convertir un jardín en un lago, porque en todos estos casos, la cosa dejaría de ser lo que antes era”. Raymundo M. Salvat, *Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales*, Quinta edición, actualizada con textos de doctrina legislación y jurisprudencia por Manuel J. Argañarás, t. III, TEA, 1959, Buenos Aires, p. 251.

juicio de relevancia que hacemos— es el valor económico del derecho y su aptitud para generar ganancia. Razón por la cual el deber de conservar la sustancia recaerá sobre el valor y capacidad productiva del derecho, cuya modificación produce su merma.

En virtud de lo expuesto concluimos que la sustancia de los derechos encierra un concepto que no puede ser abarcado desde el “idealismo” ya que es necesariamente jurídica aquella noción. Una vez más queda en evidencia la utilidad de la corriente “nominalista” a la hora de asignarle un sentido a la palabra “sustancia”.

G. Una decisión previa y expresa

La nueva legislación solo se limita a señalar que la modificación de la materia, forma y destino (respecto de las cosas) y el menoscabo (respecto de los derechos), alteran la sustancia. Es decir, la ley no determina a que llama sustancia, si al “ser” del objeto o a lo que la sociedad entiende por sustancia, según su lenguaje común.

De esta forma, la “sustancia” se constituye en un concepto jurídico “indeterminado” que el juez deberá decidir en el caso concreto teniendo presente las pruebas que se arrimen al proceso. Pero, ¿Cómo el juez determinará la noción de “sustancia”? A los efectos de resolver el pleito pensamos que el juez con carácter previo a la valoración de las pruebas ofrecidas durante el proceso deberá escoger una postura filosófica, sea de carácter “idealista” o “nominalista”.

La manifestación expresa y fundada, escogiendo una u otra opción favorecerá al entendimiento de la decisión a la cual arribe el juez y evitará los posibles cuestionamientos que se susciten en razón de la “indeterminación” propia del concepto en estudio.

IX. La conservación de la sustancia como deber “flexible”

El art. 2892 del Código de Vélez rezaba:

El usufructuario no puede demoler en todo o en parte ninguna construcción, aunque sea para sustituirla por otra mejor, o para usar y gozar de otro modo el terreno, o los materiales de un edificio. Si en el usufructo hubiere casas, no puede cambiar la forma exterior de ellas, ni sus dependencias

accesorias, ni la distribución interior de las habitaciones. Tampoco puede cambiar el destino de la casa, aun cuando aumentase mucho la utilidad que ella pudiere producir.

La norma resulta una proyección de la conservación de la sustancia. Sin embargo, resulta de interés como el artículo tiñe de “rigidez” esta regla.

En atención a ello, Allende afirmaba: “Observamos prácticamente el inconveniente de una posición tan rígida como la de nuestro Código” y brindaba el siguiente ejemplo:

A en su testamento deja la nuda propiedad a B, y el usufructo de una finca destinada al pastoreo a C; como no se establece tiempo lo es por la vida del usufructuario (art. 2822). Supongamos que C, sea un hombre joven y que el término de vida que le resta sea de unos 30 años. Al poco tiempo de fallecido A, cambian las condiciones del suelo, por razones de un ciclo de lluvias, o el pastoreo se hace inadecuado por una peste que ha invadido la zona. Si invocando tales motivos quisiera darse un cambio de destino, B, bien podría negarse con éxito, aduciendo el artículo 2892 in fine. (...) Evidentemente la solución del Código resulta antieconómica.⁵³

En igual sentido, Lafaille observaba:

Cuando por el dilatado uso o la mera acción del tiempo se tornara imposible o fuera económicamente desventajosa la utilización del objeto, piensan algunos que le estaría permitido al usufructuario cambiar su destino. Conceptuamos que este sistema es incompatible con el régimen del Código, en particular con lo que preceptúa el artículo 2885: correspondería al nudo propietario, por tanto, realizar las reparaciones.⁵⁴

Entre aquellos que habilitan al usufructuario a cambiar el destino del objeto, se encuentra Salvat quien expresaba que el principio de conservación de la sustancia:

53. Allende, ob. cit., p. 79.

54. Lafaille, t. IV, ob. cit., p. 71.

(...) debe combinarse con el derecho que el usufructuario tiene al uso y goce de la cosa, y es por eso que la doctrina admite que cuando ella ha sufrido por la acción del tiempo y del uso modificaciones que hacen imposible utilizarla como antes estaba, el usufructuario puede transformarla: así, el usufructuario de una viña está autorizado para convertirla en quinta de frutas o verduras, en el caso que habiéndose hecho demasiado vieja, los frutos de ella o puedan compensar ya los gastos de cultivo.⁵⁵

La misma reflexión de Salvat, ya se encontraba puesta de manifiesto en la nota al art. 2940 del Código Civil, donde Vélez afirmaba:

Cuando se ha concedido el usufructo de una casa que el usufructuario debe habitar, y solo hay escombros en el suelo, es claro que el usufructo se ha extinguido. Pero cuando el usufructo sea de una hectárea de tierra en que exista una viña; poco importa que esta viña se haya destruido, y que en adelante el terreno se destine a siembras de granos.

A su vez, sumamos la opinión de Borda, quien señalaba:

Aceptado el principio de que el usufructuario debe conservar la sustancia, o sea el destino económico de la cosa, es necesario admitir también que este principio debe interpretarse con elasticidad. Ninguna duda cabe de que el usufructuario tiene derecho a lo que se llama rotación agraria, es decir, a cultivar ciertos granos o pasturas donde se cultivaban otros, a dar en locación la casa que el constituyente habitaba personalmente y, de una manera general, a realizar todo cambio no sustancial que conduzca a un mejoramiento de la capacidad productiva de la cosa y a incrementar su utilidad y valor. Una solución contraria sería repugnante al principio de la función social de la propiedad.⁵⁶

Ya sobre el art. 2129 del CCyC y en atención al principio de conservación de la sustancia, Cossari expresa:

55. Salvat, t. III, ob. cit., p. 251.

56. Guillermo A. Borda, *Tratado de Derecho Civil. Derechos reales*, segunda edición, actualizada y ampliada, t. II, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1978, p. 32.

Si bien el usufructuario no puede variar el destino económico que la cosa tenía al momento de constituirse el derecho real, puede dentro de este ámbito moverse libremente, adecuando el uso y goce de la cosa a sus propias necesidades y, en caso de ser un bien productivo, a las necesidades y tendencias del mercado. Esto es en definitiva lo que se establece normativamente en el segundo párrafo del art. 2129 Código Civil y Comercial, que contiene conceptos precisos, abstractos, y genéricos muy alejados de la casuística que utilizaba el Código Civil derogado para enmarcar el alcance de este principio.⁵⁷

Resaltamos que el deber de conservar la sustancia se encuentra lejos de ser una regla “rígida”, “inmutable” o “absoluta”. Así, el deber de conservar la sustancia, encuentra sus límites en los derechos del usufructuario, en la propia “función social” que debe cumplir el derecho real de usufructo cuando recae sobre bienes cuya aptitud productiva sea de interés colectivo y en la “función ambiental” que pueda resultar cuando el cambio en el destino resulte de manifiesto provecho ecológico.

No obstante, remarcamos que la flexibilidad también posee sus límites. Ellos vendrán de la mano de los derechos del nudo propietario, de los intereses de la propia sociedad cuando el cambio de sustancia implique un desaprovechamiento de la fuerza productiva del objeto y en los intereses ambientales, cuando la modificación en la sustancia, impacte negativamente en el entorno.

X. La alteración de la sustancia como medio especial de extinción del usufructo. Quid del “uso abusivo”

El CCyC contempla la extinción del usufructo por “el uso abusivo y la alteración de la sustancia comprobada judicialmente” (art. 2152 inc. “d”). Lo cual resulta una novedad, ya que este medio especial de extinción no había sido previsto por Vélez Sarsfield.

En otra oportunidad nos hemos ocupado sobre el vínculo existente entre el “uso abusivo” y la alteración de la sustancia, destacando: “...el “uso

57. N.G.A. Cossari, en J.H. Alterini, (Dir. General), N.G.A. Cossari (Dir. del tomo), I.E. Alterini, (Coord.) *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético. Derechos reales*, tomo X, La Ley, Buenos Aires, 2015, p. 214.

abusivo” es un género al cual pertenece la alteración de la sustancia en calidad de especie. Así, toda alteración de la sustancia es un supuesto de “uso abusivo”, más no todo “uso abusivo” implica la primera. Por ello en nuestra visión, el art. 2152 inc. “d” del CCyC contiene tan solo una causal de extinción del usufructo: el “uso abusivo”⁵⁸.

Sobre ello, expusimos que cabe la posibilidad de plantear la extinción del usufructo por su “uso abusivo” aunque este no implique la alteración de la sustancia del bien dado en usufructo. Así, brindamos el ejemplo del usufructuario cuya conducta resulta contraria a la “faz social” o “faz ambiental” que impera en el espíritu de los derechos reales.

En cuanto a la “faz social”, creemos que podrá constituir “uso abusivo” el no mantener productivo el objeto (aun cuando no se cumpla con los extremos de la extinción por “no uso”) siempre y cuando se acredite el perjuicio concreto que acarrea la conducta del usufructuario para con la comunidad. Asimismo, será “abusiva” la conducta del usufructuario que mantenga productiva la cosa de un modo inadecuado o por debajo de la productividad requerida por las necesidades comunes, o bien en incumplimiento de los deberes de control impuestos por la autoridad –en razón del objeto de que se trate– cuando aquella inobservancia sea susceptible de ocasionar daños a la sociedad.

Sobre la “faz ambiental”, tomamos como ejemplo de nuestra tesis, el art. 2879 del Código de Vélez, el cual no se encuentra reproducido en el CCyC.

La norma en cuestión, establecía:

El usufructuario no puede emplear los objetos sometidos a su derecho sino en los usos propios a la naturaleza de ellos. *Debe abstenerse de todo acto de explotación que tienda a aumentar por el momento, los emolumentos de su derecho, disminuyendo para el porvenir la fuerza productiva de las cosas sometidas al usufructo.*⁵⁹

58. Gonzalo Pérez Pejic, “El “uso abusivo” como medio especial de extinción del usufructo en el Código Civil y Comercial”, Revista *En Letra*, año II, número 4, agosto 2015, tomo I-Dossier sobre el Código Civil y Comercial de la Nación, Buenos Aires, p. 138.

59. Obsérvese la coherencia entre lo dispuesto por el art. 2879 del Código de Vélez, y el art. 2892 in fine del mismo cuerpo legal, el que impedía al usufructuario: “(...) cambiar el destino de la casa, aun cuando aumentase mucho la utilidad que ella pudiese producir”.

No obstante, sobre el art. 2879 del Código Civil, advertía Lafaille: “En cuanto al goce o explotación, el peligro económico de esta figura consiste en que el usufructuario, por el afán de lucro, procure aumentar sus beneficios, aun a costa de la fuerza productiva del bien”. Y en nota agregaba: “Tal ocurriría con aquellas explotaciones que agotan un campo, como las dedicadas a ciertas oleaginosas, a la vainilla, etc.; a menos que se hubiera así estipulado, o que tal fuere el destino del fundo”⁶⁰.

Borda expresaba:

Así, por ejemplo, al usufructuario puede convenirle, sobre todo cuando está próximo a vencer su usufructo, sembrar varios años seguidos girasol; él obtendrá un mayor provecho, pero a costa del empobrecimiento de la tierra, que perjudicará gravemente al propietario cuando la recupere. La ley prohíbe con razón, esta manera de usufructuar la cosa. Y si el usufructuario lo hace, es responsable de los daños y perjuicios.⁶¹

Los ejemplos citados, son más que elocuentes y deberíamos interpretarlos en clave ambiental, ya que en la actualidad no puede desconocerse que este derecho impacta en el ordenamiento civil. Como prueba de ello el

60. Lafaille, t. IV, ob. cit., p. 142; Salvat por su parte puntualizaba que el usufructuario no podría destinar un terreno de labranza a hornos de ladrillo. Señalando: “Los terrenos que se dedican a hornos de ladrillos sufren una alteración tan grande y quedan tan desmejorados, que su valor en el futuro resulta considerablemente mermado”. Salvat, t. III, ob. cit., p. 338.

61. Borda, t. II, ob. cit., p. 32; En igual línea, Mariani de Vidal, señala: “Los derechos del usufructo, deben ser ejercidos racionalmente, es decir, como si se actuara en la propia cosa. De ahí que, conforme la letra del art. 2879, última parte, al usufructuario le está vedada la posibilidad de extraer un provecho que, por su envergadura, tenga aptitud de comprometer la “fuerza productiva” de la cosa, con daño a sus propios intereses, ya que “los emolumentos de su derecho” podrían verse en el futuro mermados, y, por cierto, con perjuicio al nudo propietario quien, al término del usufructo, podría ver seriamente afectada la “sustancia” de aquella. De esta manera, el usufructuario está obligado, por ejemplo, a rotar los cultivos, dejando descansar las tierras a fin de que no se vuelvan infértiles por agotamiento”. Marina Mariani de Vidal, en Alberto J. Bueres (Dir.) y Elena I. Highton (Coord.), *Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial*, t. 5, Hammurabi José Luis Depalma editor, 1997, p. 989.

CCyC –acorde al mandato contenido en el art. 41 de la Constitución Nacional y a través del paradigma de la “constitucionalización del derecho privado”– reconoce y protege al ambiente en tanto bien de naturaleza colectiva (arts. 14, 240, 241, 1094, 2078 del CCyC).

Así, el derecho ambiental incide en los derechos reales, desde que ambas clases de derechos deben coexistir en armonía. En este sentido, creemos ventajoso expresar que existirá “uso abusivo” del usufructo, cuando el usufructuario incumpla la “faz ambiental” imperante en su derecho, aun cuando ello no derive en la alteración de la sustancia del objeto sobre el cual recae el usufructo. Pensamos en el usufructuario que en aras de obtener una mayor rentabilidad (cualquiera sea la causa) no realiza la rotación de tierras requerida por la actividad productiva que desarrolla. En este supuesto, agotara la tierra, constituyendo un ejercicio abusivo del usufructo por incumplimiento de la “faz ambiental”, aun cuando no altere la sustancia del recurso, como sería el caso en que disminuyera la capacidad productiva de la tierra sin que se llegue al límite de atentar contra el destino de aquellas.⁶²

62. Brindamos otro ejemplo, el usufructo de montes o bosques. Al respecto Sancho Rebullida manifestaba: “...en esta materia no solo se contraponen, o puede contraponerse, los intereses del nudo propietario y del usufructuario –cuestión de suyo difícil cuando hay incertidumbre sobre la sustancia de la cosa usufructuada– sino que, como en casi todas las cuestiones del Derecho agrario, entran en juego otros intereses que no pueden confundirse con ninguno de aquellos: los intereses comunes o estatales; la ley tendrá que atender no solo a los perjuicios que al nudo propietario pueda causar el abuso del derecho del usufructuario, sino también a los perjuicios que al interés colectivo del Estado pueda ocasionarle, independientemente de aquellos; y al establecer cautelas que eviten estas dos especies de perjuicios deberá procurar que las mismas no lleguen a vaciar de contenido al derecho del usufructuario; finalmente, deberá evitar que con las cautelas preventivas de daños para el nudo propietario se causen otros quizá mayores –por acción o por omisión– a los intereses públicos y viceversa. Estas tres esferas de intereses distintos y en ocasiones contrapuestos, exigen un difícil equilibrio legal que haga compatible el más amplio posible goce del usufructuario con la indemnidad del nudo propietario y con el mayor progreso posible de la producción forestal y de los fines económicos generales de los bosques”. El párrafo citado apoya nuestra tesis que abona la existencia de una faz tanto social como ambiental en el derecho real de usufructo. Con más razón, en este caso particular creemos que el usufructo se puede extinguir tanto por contrarias aquellas fases (articulando el mentado “uso abusivo”) como por la alteración de la sustancia del bosque. Sobre la actuación práctica del usufructuario para conservar la sustancia de un monte, Sancho Rebullida, expresa: “(...) respecto de los montes tallares con facultad natural germinativa, en realizar la tala de forma que no

Luego de repasar la relación entre “uso abusivo” y “alteración de la sustancia”, en otro orden de ideas, nos preguntamos si esta última, tiene que ser provocada por la conducta del usufructuario o si puede provenir por alteración sobreviniente que no haga a la cosa apta para llevar adelante con su destino. Sobre el punto, creemos que solo constituye causal de extinción la alteración de la sustancia provocada por el usufructuario, operando la extinción del derecho como sanción ante su conducta culposa o dolosa.

Más, en los casos que sobrevenga la alteración de la sustancia de forma ajena a la actividad del usufructuario, estaríamos en un supuesto de “flexibilidad” del deber de conservación, tal como hemos expuesto en el apartado anterior.

Por último, la operatividad de la causal queda sujeta a la comprobación judicial. Cabe remarcar que la exigencia es respecto de todo “uso abusivo” y no solo de la alteración de la sustancia, como podría desprenderse de la lectura rápida del art. 2152 inc. “d” del CCyC.

XI. Conclusiones

Para una comprensión precisa del camino que hemos realizado, enumeramos las conclusiones arribadas en el estudio:

1. La “sustancia” del objeto gravado con usufructo es un concepto jurídico “indeterminado” que el juez deberá “determinar” en el caso concreto (teniendo presente las pruebas que se arrimen al proceso) a los efectos de decidir sobre la existencia o no de la “alteración” de la misma.
2. Los juristas que manifiestan seguir una noción filosófica de sustancia, lo hacen desde una corriente determinada, el “idealismo” y los que elaboran la noción “jurídica” de sustancia lo hacen desde el “nominalismo”.
3. La elección del “nominalismo” a la hora de delimitar el significado de la palabra sustancia, evita el problema que acarrea el método para conocer las “esencias”. Como las “esencias” no son demostrables, sostener que la palabra “sustancia” remite a las “esencias” imposibilitaría

muera la planta y pueda reproducirse, y en los maderables que carezcan de aptitud natural reproductiva, en sustituir los pies abatidos por nueva semilla o planta”. Francisco de A. Sancho Rebullida, *Usufructo de montes*, Bosch, Barcelona, 1960, p. 77.

la comprobación judicial que exige el art. 2152 inc. “d” del CCyC. En cambio, el nominalismo allana el camino, desde que la prueba apuntara a demostrar que, en el entendimiento común, el objeto ha sido modificado de forma tal que ya no puede designarse con el nombre convencionalmente aceptado por la sociedad.

4. La sustancia en términos “nominalistas” es compatible con el espíritu del CCyC, desde que su método brinda mayor confianza (en comparación con el “esencialismo”) a los efectos de brindar un entendimiento común de la noción de sustancia por parte de los sujetos de una comunidad.

5. No creemos en la existencia de “la” sustancia de las cosas, entendido el concepto en términos “idealistas” sino que existe una palabra “sustancia” que es utilizada por una comunidad de hablantes para designar los aspectos relevantes de determinado objeto.

6. La palabra “sustancia” es un “constructo” elaborado por el lenguaje que explicita el “juicio de relevancia” llevado a cabo por los sujetos de una determinada comunidad para marcar los límites de la realidad física.

7. Alterar la sustancia de la cosa dada en usufructo, no equivale a modificar su “esencia”. La sustancia se considera alterada cuando la cosa sufre “nominalmente” un cambio de manera tal que en el entendimiento colectivo los individuos no puedan nombrarla bajo la palabra que socialmente se le ha asignado para identificarla. Este cambio “nominal” provendrá de lo que la comunidad entienda por “materia”, “forma” y “destino” de la cosa –cuando este último no ha sido impuesto por el propietario– y por “menoscabo” cuando se trata de un derecho.

8. La sustancia de las cosas es un “constructo complejo” elaborado por el lenguaje que se compone de otros constructos, denominados “materia, “forma” y “destino” a los cuales denominamos “constructos inferiores”.

9. La materia se determina por la forma y está por el destino del objeto, el cual en algunos casos es impuesto por el propietario y en otros por la sociedad.

10. Llamamos materia a la realidad física que es susceptible de ser conocida por los sujetos de forma empírica a través de sus sentidos.

11. La materia se modifica cuando se extrae una porción material del objeto que no es susceptible de renovarse.

12. La sustancia y la forma no son conceptos distintos, desde que el CCyC entiende que esta última forma parte de aquella.
13. La “forma substancial” de las cosas es el conjunto de sus características (aspectos relevantes del objeto para una sociedad cognoscibles por ella a través de los sentidos y por la experiencia de sus integrantes) que hacen que el hombre les asigne un “nombre” y las agrupe en alguna clasificación aprobada por convención social con motivo de la utilidad que esta brinda. Así, alterar la sustancia de la cosa será modificarla de tal manera que ya ella no pueda ser ubicada en la categoría que le asiste.
14. El usufructuario debe respetar la “forma substancial” del objeto, más no los accidentes del mismo.
15. La sustancia de los derechos encierra un concepto que no puede ser abarcado desde el “idealismo” ya que es necesariamente “jurídica” aquella noción.
16. La sustancia de los derechos es un “constructo” cuya alteración implica deteriorar al derecho gravado con usufructo. Este deterioro se produce como consecuencia de la realización de actos que disminuyen el valor y la aptitud del derecho para generar ganancia.
17. El deber de conservar la sustancia no es una regla “rígida”, ella se encuentra limitada por los derechos del usufructuario y por los intereses socio-ambientales.
18. La “flexibilidad” del deber de conservar la sustancia se encuentra limitada por los derechos del nudo propietario y por los intereses socio-ambientales.
19. El art. 2152 inc. “d” del CCyC contiene tan solo una causal de extinción del usufructo, el “uso abusivo”.
20. El “uso abusivo” es un género al cual pertenece la alteración de la sustancia en calidad de especie. Así, toda alteración de la sustancia es un supuesto de “uso abusivo”, más no todo “uso abusivo” implica la primera.
21. Constituyen supuestos de “uso abusivo” del usufructo la inobservancia por parte del usufructuario de la faz social y ambiental, instas en su derecho.
22. La comprobación judicial se exige para el “uso abusivo” en tanto género y no queda únicamente reservada al ámbito de la alteración de la sustancia.

Bibliografía

- Allende, Guillermo L., *Tratado de las servidumbres*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1963.
- Aztiria, Enrique, *Usufructo de acciones de Sociedades Anónimas*, Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1956.
- Bibiloni, Juan A., *Anteproyecto de Reformas al Código Civil argentino*. Presentado a la Comisión encargada de redactarlo (derechos reales), t. III, Valerio Abeledo Editor, Buenos Aires, 1930.
- Borda, Guillermo A., *Tratado de Derecho Civil. Derechos reales*, 2ª ed., actualizada y ampliada, t. II, Perrot, Buenos Aires, 1978.
- Borrell, Maciá Antonio, “Algunas consideraciones sobre la conservación de la sustancia en el usufructo” en *Revista de Derecho Privado*, v. 33, enero-diciembre. Ed. Revista de Derecho Privado, Madrid, 1949, pp. 1061-1086.
- Compagnucci de Caso Rubén H., “La relación jurídica y los derechos sobre derechos”, LL2014-D, 1018.
- Cossari, Nelson G.A. en J.H. Alterini, (Dir. General), N.G.A Cossari. (Dir. del Tomo), I.E. Alterini (Coord.) *Código Civil y Comercial Comentado. Tratado Exegético. Derechos reales*, tomo X, La Ley, Buenos Aires, 2015.
- De Dalmases y Jordana, Joaquín, *El usufructo de derechos (inclusive, de títulos-valores)*, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1932.
- Demolombe, Charles, *Traité de la Distinction des biens*, Durand & Pedone Lauriel-Hachette, Paris, 1880.
- Ferrater Mora, J., *Diccionario de filosofía*, nueva edición revisada, aumentada y actualizada por el profesor Josep-María Terricabras, tomo IV [Q-Z], Círculo de Lectores, Barcelona, 1994.
- García Valdecasas, Alfonso, “La idea de sustancia en el Código civil”, en *Revista de Derecho Privado*, t. XXXV (enero-diciembre), Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1951, pp. 881-891.
- Guibourg, Ricardo A., “¿Qué son los derechos constitucionales?” en J.C. Rivera (h) (Dir.) *et al. Tratado de los derechos constitucionales*, t. I, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2014, pp. 52-80.
- *Colección de análisis jurisprudencial. Teoría general del derecho*, La Ley, Buenos Aires, 2003.
- *Pensar en las normas*, Eudeba, Buenos Aires, 1999.

- *Saber derecho*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 2013.
- Guibourg, Ricardo A., Alejandro A. Ghigliani y Ricardo V. Guarinoni, *Introducción al conocimiento científico*, Eudeba, Buenos Aires, 1991.
- Lafaille, Héctor, *Derecho Civil. Tratado de los Derechos Reales*, 2ª ed. actualizada y ampliada por Jorge H. Alterini, t. IV, La Ley-Ediar, Buenos Aires, 2010.
- Llambías, Jorge J., *Anteproyecto de Código Civil de 1954 para la República Argentina*, Universidad Nacional de Tucumán. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Tucumán, 1968.
- Llerena, Baldomero, *Concordancias y comentarios del Código Civil Argentino*, 3ª ed. notablemente aumentada, tomo octavo, Librería y Editorial La Facultad, Buenos Aires, 1931.
- Machado, José O., *Exposición y Comentario del Código Civil Argentino*, t. VII, Lajouane, Buenos Aires, 1898.
- Manresa y Navarro, José M., *Comentarios al Código Civil Español*, con la colaboración de varios jurisconsultos y una introducción del Exmo. Sr. D. Francisco de Cárdenas, t. IV, Imprenta de la Revista de Legislación, Madrid, 1905.
- Mariani de Vidal Marina, en Alberto J. Bueres (Dir.) y Elena I. Highton (Coord.), *Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinario y jurisprudencial*, t. 5, Hammurabi José Luis Depalma editor, Buenos Aires, 1997, pp. 898-1.091.
- Marín García de Leonardo, Teresa, “Notas sobre el derecho de disfrute del usufructuario” en *Anuario de Derecho Civil*, tomo XLII, fasc. III, julio-septiembre 1989, Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, 1989, pp. 813-868.
- Musto, Néstor J. *Derechos reales*, t. 2, Astrea, Buenos Aires, 2000.
- Papaño, Ricardo J., Claudio M. Kiper, Gregorio A. Dillon y Jorge R. Causse, *Derecho civil. Derechos reales*, 2ª edición actualizada y ampliada, t. 2, Editorial Astrea de Alfredo y Ricardo Depalma, Buenos Aires, 2004.
- Pepe, Marcelo A., “Usufructo de fondo de comercio” en R.A. Lamber (Dir.) *Usufructo. Aplicaciones civiles y comerciales*, Heliasta, Buenos Aires, 2011, pp. 183-288.
- Pérez, Pejic Gonzalo en M. Herrera, G. Caramelo y S. Picasso, *Código Civil y Comercial de la Nación Comentado*, Título Preliminar y Libro Primero, t. 1, Infojus, Buenos Aires, 2015, pp. 360-428.

- “El ‘ejercicio regular’ del usufructo y su ‘uso abusivo’. Estudio socioambiental desde el Código Civil y Comercial Unificado”, IJ Editores, *Revista Jurídica de Daños*, N° 11, abril 2015, Cita: IJ-LXXVII-707.
 - “El ‘uso abusivo’ como medio especial de extinción del usufructo en el Código Civil y Comercial”, *Revista En Letra*, año II, número 4, agosto 2015, tomo I-Dossier sobre el Código Civil y Comercial de la Nación, Buenos Aires, pp. 127-182.
- Salvat, Raymundo M., *Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales*, Quinta edición, actualizada con textos de doctrina legislación y jurisprudencia por Manuel J. Argañaraz, t. III, TEA, Buenos Aires, 1959.
- Sancho Rebullida, Francisco de A., *Usufructo de montes*, Bosch, Barcelona, 1960.
- Segovia, Lisandro, *El Código Civil de la República Argentina su explicación y crítica bajo la forma de notas*, tomo segundo, Librería y Editorial La Facultad, Buenos Aires, 1933.
- Venezian, Giacomo, *Usufructo, uso y habitación*, anotada con arreglo a las legislaciones españolas y americanas por José Castan Tobeñas, Biblioteca de la Revista de Derecho Privado Serie B Vol. VII, Librería General de Victoriano Suarez, Madrid, 1928.
- Villavicencio, Francisco F., “Salva rerum substantia en el usufructo propio”, *Revista de Derecho Privado*, Tomo XXXV (enero-diciembre 1951), número 408, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1951, pp. 189-206.
- Wolff, Martín en Ludwig Enneccerus, Theodor Kipp y Martín Wolff, *Tratado de Derecho Civil. Derecho de cosas*, octava revisión, traducción de la 32ª edición alemana con estudios de comparación y adaptación a la legislación y jurisprudencias españolas por Blas Pérez González y José Alguer, tercer tomo, volumen segundo, Bosch, Buenos Aires, 1948.